

ДОГОВОР РЖС-В-1/2014

на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов (включая объекты внутридомовой инженерной инфраструктуры и придомовые территории)

г. Видное

«01» января 2014 г.

ООО «УК «Ремикс», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице директора Сморчковой Ирины Александровны, действующего на основании Устава и в интересах потребителей, согласно заключенным договорам управления многоквартирными домами, с одной стороны и **ООО «Ремжилсервис»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице **директора Аристова Вячеслава Михайловича**, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. «**Заказчик**» – юридическое лицо, выступает по настоящему договору в качестве представителя интересов потребителей (собственников и нанимателей жилых помещений и временно зарегистрированных граждан), проживающих в многоквартирных домах, которым оказываются услуги по настоящему Договору со всеми вытекающими из этого положения обстоятельствами по обязательствам, ответственности и правам потребителей.

«**Потребители (население, жильцы)**» – собственники и наниматели (включая временно зарегистрированных граждан) жилых/нежилых помещений, проживающие в многоквартирных домах, которым оказываются услуги (работы) по настоящему Договору.

«**Содержание**» – комплекс работ и услуг по поддержанию многоквартирного дома в исправности, эксплуатационном состоянии (исправном состоянии), включающий в себя уборку мест общего пользования, придомовой территории, уход за зелеными насаждениями, обслуживание инженерных систем и оборудования дома, включая диспетчерское и аварийное обслуживание.

«**Общее имущество многоквартирного дома**» – принадлежащее Собственнику на праве общей долевой собственности: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее (более одного помещения в данном доме) оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

«**Исполнитель**» – специализированная организация, выполняющая работы, определенные предметом договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **Заказчик** заказывает для потребителей у **Исполнителя** услуги по содержанию общего имущества многоквартирных домов, а **Исполнитель** обязуется предоставлять услуги (выполнять работы) потребителям по содержанию общего имущества многоквартирных домов.

Общая характеристика многоквартирных домов, переданных **Заказчиком** **Исполнителю** для выполнения работ по содержанию, данные о составе общего имущества многоквартирных домов приводятся в Приложении №1, прилагаемом к настоящему Договору.

2.2. **Заказчик** обязуется осуществлять приемку результата работ и оплатить его в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Перечень работ подлежит пересмотру и согласованию Сторонами в случае изменения объемов и сроков выполнения работ (услуг).

2.4. В состав работ по Договору входят:

2.4.1. обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования многоквартирных домов (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей и т.д.) в пределах установленных норм;

2.4.2. проведение профилактических осмотров (обследований) объектов многоквартирных домов, внутридомового инженерного оборудования, придомовых территорий;

2.4.3. наладка и эксплуатация внутридомового инженерного оборудования жилых зданий согласно СНиПам, ГОСТам, Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170), и др. нормативным документам;

2.4.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы:

- обеспечение аварийной диспетчерской связью (АДС) по приему, регистрации и выполнению поступающих заявок от собственников и нанимателей жилых помещений на ремонт и замену внутридомового и внутриквартирного оборудования;
- устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях жилых зданий и их последствий;

2.4.5. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов (обследований):

- устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка – шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей – дроссельных шайб и др.);
- устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- устранение неисправностей электротехнических устройств (замена светильников и перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.);
- прочистка канализационного лежака;
- проверка исправности канализационных вытяжек;
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах;
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
- технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.4.6. Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период

- ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- заявочный ремонт кровли (текущий ремонт кровли производится по отдельному

договору);

- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- замена разбитых стекол и ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- ремонт и очистка труб наружного водостока;
- устранение причин подтапливания подвальных помещений;
- предъявление теплоснабжающей организации готовности внутридомовых систем отопления к отопительному сезону;

2.4.7. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- консервация системы центрального отопления;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- ремонт просевших отмосток;

2.4.8. Санитарное содержание лестничных клеток:

- влажное подметание лестничных площадок и маршей, влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов;
- мытье лестничных площадок и маршей;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков;
- влажная протирка подоконников, оконных блоков, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков;
- санитарное содержание кабин лифтов.

2.4.9. Санитарное содержание придомовых территорий:

- работы по санитарному содержанию придомовых территорий в зимний и летний периоды;
- благоустройство придомовых территорий, уход за зелеными насаждениями;
- работы по санитарному содержанию мусоросборочных площадок в зимний и летний периоды;
- содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов без переполнения и загрязнения территории.

2.4.10. Обслуживание мусоропроводов:

- профилактический осмотр мусоропроводов;
- мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников;
- удаление мусора из мусороприемных камер, уборка и мойка камер;
- устранение засоров;

2.4.11. Обслуживание приборов учета:

- обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;
- снятие и передача ресурсоснабжающим организациям показаний общедомовых приборов учета воды, тепловой энергии, электроэнергии, контроль за целостностью пломб на них;

2.4.12. Перечень, состав, периодичность и уровень качества выполнения работ приводятся в Приложении № 2 к настоящему Договору «Нормативный уровень качества предоставления работ и услуг по содержанию общего имущества жилых домов».

2.4.13. Прием потребителей по вопросам, входящим в компетенцию **Исполнителя**;

2.4.14. Подтверждение Актов по простоям лифтов, дефектных ведомостей по работам капитального характера, предоставляемых ЗАО «Сервис ЛИФТ», по техническому освидетельствованию и ЭИР (ООО ЭО «РУСЬ»);

2.4.15. Подтверждение Актов выполненных работ по техническому обслуживанию противопожарной автоматики и систем дымоудаления (ППА и ДУ) ООО «Хородей»;

2.4.16. Подтверждение Актов выполненных работ по дератизации и дезинсекции

ФГУП «Московский областной центр дезинфекции».

2.4.17. Подтверждение Актов выполненных работ по вывозу ТБО и КГО специализированной организацией от мусоросборочных площадок (в соответствии с предоставленным Заказчиком графиком вывоза).

2.5. Выполнение работ по данному Договору *Исполнителем* осуществляется самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов (по согласованию с *Заказчиком*), имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы для выполнения работ.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Проводить систематический контроль объема и качества выполняемых *Исполнителем* работ согласно Приложению № 2 и иным нормативно-техническим требованиям к содержанию и обслуживанию многоквартирных домов и прилегающих территорий.

3.1.2. Для проведения плановых и внеплановых (в т.ч. по заявлениям и обращениям *потребителей*) обследований и проверок санитарного состояния многоквартирных домов и придомовых территорий приглашать представителей *Исполнителя*. О сроке проведения указанных проверок информировать *Исполнителя* факсограммой, телефонограммой.

3.1.3. Оформлять акты, подтверждающие факт отсутствия услуг или снижения качества предоставляемых услуг.

3.1.3.1. В акте указывается:

а) период времени (общее количество суток, часов) непредоставления или некачественного предоставления услуг;

б) причина непредоставления или некачественного предоставления услуг и сторона, виновная в этом.

Оформление Акта производится в следующем порядке:

3.1.3.2. Акты подписываются представителем *Заказчика* и *Исполнителя* ежемесячно.

3.1.3.3. Если представитель *Исполнителя* отказался подписать акт или не прибыл на место составления Акта по вызову, акт подписывают не менее трех представителей от *потребителей* (жильцов). Оформленный таким образом Акт считается действительным.

3.1.3.4. Если представители *Исполнителя* или *потребителей* (жильцов) не прибыли для составления акта или отказались от подписи при составлении Акта, *Заказчик* делает соответствующую запись в Акте и направляет данный Акт на перерасчет с приложенным фотоснимком, подтверждающим факт недопоставки или некачественного предоставления услуг.

3.1.4. Немедленно сообщать *Исполнителю* сведения обо всех ставших известными ему повреждениях или неисправностях (авариях, пожарах и иных повреждениях) на сетях, сооружениях и устройствах внутридомового инженерного оборудования, которые могут повлечь прекращение предоставления коммунальных услуг, нанести ущерб здоровью потребителей (населения) и материальный ущерб.

3.1.5. Перечислять на расчетный счет *Исполнителя* денежные средства, в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.1.6. Выделять *Исполнителю* своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора.

3.1.7. При отсутствии обоснованных претензий подписывать Акты приемки-сдачи выполненных работ в течение 5 рабочих дней с момента их предоставления *Исполнителем*.

3.1.8. Оказывать консультативную помощь *Исполнителю* по вопросам, возникающим в результате выполнения договорных обязательств.

3.1.9. Обеспечивать *Исполнителя* технической документацией на многоквартирные дома (копии технических паспортов жилых домов и иной исполнительной документацией) в согласованном сторонами объеме.

3.1.10. Информировать *Исполнителя* об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирных домов и

прилегающих территорий.

3.1.11. В случае изменения в перечне и составе услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов и придомовых территорий в объемах, предусмотренных настоящим Договором, или изменения вида деятельности, не позднее чем за 30 дней предоставить **Исполнителю** соответствующие документы для переоформления договора.

3.1.12. Сообщать в 10-дневный срок обо всех изменениях банковских и почтовых реквизитов; предоставлять информацию о возможной реорганизации или ликвидации предприятия.

3.2. **Исполнитель** обязан:

3.2.1. Оказывать услуги, указанные в разделе 2 «Предмет договора», в соответствии с согласованными параметрами качества (Приложение № 2), действующими «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170), «Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491), а также условиями настоящего Договора.

3.2.2. Информировать **Заказчика** в кратчайшие сроки (телефонограмма, факсограмма) об отклонениях от установленных показателей надежности, устойчивости и качества коммунальных ресурсов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями (о сроках начала и окончания таких периодов, их причинах, виновной стороне), и составлять соответствующие Акты с представителями **Заказчика** в порядке, установленном настоящим договором (п.3.1.3.)

3.2.3. Предоставлять **Заказчику**:

- сведения о временном прекращении предоставления услуг потребителям жилых помещений;
- мониторинг выполнения уполномоченными лицами заявок потребителей (населения) (ежемесячно);
- информацию и отчетность, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности общего имущества многоквартирных домов.

3.2.4. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на внутридомовых инженерных сетях и ограждающих конструкциях зданий.

3.2.5. Ежемесячно до 5 числа следующего за расчетным месяца предоставлять в адрес **Заказчика** сведения по фактической обеспеченности специалистами **Исполнителя** (по конкретным адресам) для выполнения работ, указанных в договоре. Данные работы входят в состав услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (дворники, уборщицы, сантехники и т.д.) и оплачиваются потребителем (населением) в составе платы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. Предоставлять **Заказчику** до 10 числа месяца следующего за расчетным Акт приемки-сдачи выполненных работ (услуг), счет.

3.2.7. Своевременно (за 10 календарных дня) информировать потребителей (население), проживающих в обслуживаемых многоквартирных домах и других получателей жилищных и коммунальных услуг по данному Договору, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 2 часов – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

3.2.8. Обеспечить сохранность общего имущества многоквартирных домов, в т.ч. техническое состояние инженерных систем, переданных **Заказчиком Исполнителю** для обслуживания на уровне не ниже зафиксированного на момент передачи с учетом % износа.

3.2.9. Участвовать в проводимых **Заказчиком** плановых проверках по качеству выполнения **Исполнителем** работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов, с составлением соответствующих актов.

Предоставить приказ на лиц, уполномоченных представлять **Исполнителя** при проведении вышеуказанных плановых проверок.

3.2.10. Устранять в установленные сроки недостатки по обоснованным жалобам

потребителей (жильцов) в пределах своей компетенции.

3.2.11. Предоставлять **Заказчику** акты выполненных работ по планово-предупредительному (профилактическому) ремонту и работ по подготовке многоквартирных домов, в т.ч. внутридомового инженерного оборудования, к сезонным условиям эксплуатации.

3.2.12. По требованию **Заказчика** выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ (в т.ч. аварийного характера) в рамках настоящего Договора.

3.2.13. Выполнять работы по техническому обслуживанию жилых помещений на платной и бесплатной основе согласно утвержденному Прейскуранту и перечню работ.

3.2.14. Оказывать помощь **Заказчику** в работе с потребителями (населением), проживающими в многоквартирных домах, принимать участие в разрешении спорных вопросов в случае предъявления к **Заказчику** претензий, судебных исков со стороны потребителей, связанных с услугами оказываемыми **Исполнителем**.

3.2.15. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора довести до сведения всех потребителей услуг информацию, что данный жилищный фонд и прилегающие территории обслуживаются **Исполнителем** с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб.

3.2.16. Представлять **Заказчику** по его запросу данные о привлечении сторонних организаций (иных юридических лиц и специалистов) для выполнения работ для потребителей по настоящему договору с указанием названия организации, выполняемых видов работ, документов, подтверждающих право на выполнение работ.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки санитарного и технического состояния многоквартирных домов и придомовых территорий, оценивать качество выполнения порученных **Исполнителю** работ в соответствии с критериями качества (Приложение № 2), установленными настоящим Договором, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНа и др. нормативными документами.

4.1.2. При выявлении недостатков в работе **Исполнителя**, а также в случае жалоб или заявлений потребителей требовать от **Исполнителя**:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине **Исполнителя**;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц привлеченных сторонних организаций (иных юридических лиц и специалистов) и оплачивалось за счет **Заказчика**;
- возмещения вреда, причиненного общему имуществу многоквартирных домов, имуществу **Заказчика** или имуществу, находящемуся в управлении **Заказчика**, третьим лицам, потребителям или их имуществу.

Заказчик имеет право защищать интересы потребителей либо других третьих лиц, если они пострадали из-за действий **Исполнителя** в процессе выполнения данного договора.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность квалифицированного персонала, необходимого для выполнения работ, указанных в разделе 2 «Предмет договора».

4.2.2. Привлекать, по согласованию с **Заказчиком** для выполнения отдельных видов работ, указанных в Договоре, сторонние организации (иных юридических лиц и специалистов), третьих лиц (субподрядчиков), имеющих необходимые навыки в проведении работ, указанных в договоре, оборудование, сертификаты, лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности.

4.2.3. Требовать от **Заказчика** своевременных перечислений на свой расчетный счет средств потребителей в качестве оплаты за услуги, предоставляемые **Исполнителем**.

4.2.4. Отклонять санкции, применяемые к нему **Заказчиком**, в случае отсутствия представителя **Исполнителя** или представителей третьей стороны, а также в случае отсутствия подтверждающих документов (фотоснимков) при составлении Актов о нарушении **Исполнителем** обязательств по настоящему Договору.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

5.1. Стоимость работ (услуг) **Исполнителя** определяется в соответствии с настоящим Договором (Приложение № 3), исходя из обслуживаемой площади по каждому дому, размера платы за содержание общего имущества многоквартирных домов (с разбивкой по услугам).

5.2. Основанием для оплаты за фактически выполненные работы (услуги) в каждом отчетном периоде (расчетном месяце) являются акты приемки-сдачи выполненных работ (услуг), счет.

5.3. **Заказчик** производит перечисление **Исполнителю** денежных средств за выполненные работы (оказанные услуги) в течение 5 рабочих дней после подписания актов приемки-сдачи выполненных работ.

5.4. Перечисление бюджетных средств **Исполнителю**, в том числе за содержание свободных муниципальных жилых помещений (в качестве компенсации льгот гражданам по оплате ЖКУ) **Заказчик** производит в течение 2-х рабочих дней с момента поступления их на соответствующий расчетный счет **Заказчика**.

5.5. Основанием проведения перерасчетов за непредоставление и (или) некачественное предоставление услуг по настоящему Договору являются Акты, оформленные в установленном порядке (п.3.1.3).

5.6. Перерасчет величины платы за фактически выполненные работы (услуги) с учетом недопоставки, уменьшения объема потребления и (или) снижения качества услуг, изменения тарифов и т.д. производится в месяце, следующем за расчетным (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. №491).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона возмещает другой стороне причиненный этим ущерб в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажорных обстоятельств).

6.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить решения (заявления) компетентных государственных органов и иных организаций или сообщения в официальных средствах массовой информации.

6.4. **Исполнитель** несет ответственность за нарушение параметров качества жилищных услуг, перерывы и перебои в предоставлении услуг, снижение надежности их предоставления (завышение сроков ликвидации аварий и повреждений). Все нарушения **Исполнителя** оформляются соответствующим двухсторонним актом.

6.5. Полное прекращение **Исполнителем** предоставления услуг по настоящему договору для потребителей из-за несвоевременной оплаты услуг отдельными потребителями по многоквартирному дому не допускается.

6.6. Снижение оплаты *Исполнителю* не происходит, если перерыв в предоставлении жилищных услуг связан с устранением аварии, угрозы жизни и здоровью потребителей и не превышает предельные сроки.

6.7. Окончание срока действия настоящего Договора или его расторжение не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия и взаимных расчетов Сторон.

Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. *Исполнитель* не несет материальной ответственности, т.е. не возмещает *Заказчику* убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

- умышленных действий лиц, проживающих или использующих нежилые помещения, инженерные системы и прилегающие территории, входящие в состав многоквартирных домов;
- возникновения аварий на инженерных сетях или выхода из строя иного оборудования, произошедших не по вине *Исполнителя*, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.п.;

6.9. При нарушении сроков передачи или приемки результата выполненных работ в соответствии с настоящим Договором риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы несет Сторона, допустившая данное нарушение.

6.10. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договорные обязательства могут быть пересмотрены по предложению одной из Сторон, если в период действия Договора существенно изменились условия производственной или социально-экономической деятельности Сторон.

7.2. Предложения об изменении Договора рассматриваются сторонами в месячный срок со дня их получения.

7.3. Любая из Сторон вправе требовать пересмотра или расторжения настоящего Договора в случае систематического (более 3-х раз) нарушения обязательств другой Стороной.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.5. В случае досрочного расторжения Договора Соглашение о расторжении настоящего Договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

Договор считается расторгнутым после проведения взаиморасчетов и подписания соответствующего Акта.

7.6. Сторона - инициатор расторжения, выплачивает другой Стороне все понесенные ею расходы, связанные с выполнением настоящего договора. Под такими расходами подразумеваются:

- стоимость произведенных, но не оплаченных работ;
- стоимость не израсходованных, но приобретенных материалов;
- расходы по подбору другой эксплуатирующей организации;
- расходы на завершение невыполненных (некачественно выполненных) работ или устранение недостатков и т.д. (список может быть дополнен по усмотрению Сторон).

7.7. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) **Заказчиком** – в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения **Исполнителем** работ, предусмотренных настоящим Договором (неудовлетворительная оценка работы **Исполнителя** более 3 раз в течение срока действия Договора), после предупреждения **Исполнителя** не менее чем за 30 дней;

б) **Исполнителем** – в случае задержки **Заказчиком** перечислений **Исполнителю** денежных средств за оказанные им услуги согласно условиям настоящего договора (на срок более 3-х календарных месяцев от даты последнего платежа), после предупреждения **Заказчика** не менее чем за 30 дней.

7.8. Расторжение настоящего Договора одной из Сторон влечет его прекращение, если двумя сторонами не будет достигнуто прочее соглашение.

8. СПОРЫ И РАЗНОГЛАСИЯ

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны выдвигаться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор заключается сроком с 01 января 2014г. по 31 декабря 2014г. Окончание срока действия настоящего Договора или расторжение не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия и взаимных расчетов. Договор считается расторгнутым после проведения взаиморасчетов и подписания соответствующего акта.

9.2. Действие настоящего Договора автоматически прекращается в случае:

- ликвидации одной из его Сторон и при отсутствии правопреемника;
- физическом разрушении обслуживаемого жилищного фонда.

9.3. Действие Договора может быть прекращено ввиду других обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством для договоров аналогичного вида. Договор действует до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств.

9.4. Если ни одна из Сторон письменно не сообщит о намерении расторгнуть Договор за 30 дней до срока его окончания, Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны признают, что изменение тарифов в период действия Договора не требует его переоформления.

10.3. **Заказчик** не имеет права квалифицировать работу **Исполнителя** как неудовлетворительную, если он не произвел проверку качества услуг, оказываемых согласно разделу 2 настоящего Договора, и не оформил соответствующий акт.

10.4. Контроль и приемка готовности домов к сезонной эксплуатации осуществляется на основании предоставленных **Исполнителем** паспортов готовности домов к эксплуатации в зимних условиях.

10.5. При выполнении условий настоящего Договора, кроме положений самого Договора, Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, иными методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы эксплуатации жилищного фонда.

10.6. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором, права и обязанности Сторон, то продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

10.7. Данный документ является полным текстом Договора и после его заключения любые иные ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего Договора, теряют свою юридическую силу.

10.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

10.9. Перечень Приложений:

Приложение № 1 – Описание общего имущества многоквартирных домов;

Приложение № 2 – Нормативный уровень качества предоставления работ и услуг по содержанию общего имущества жилых домов;

Приложение № 3 – Калькуляция расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УК «Ремикс»

Адрес юридический: 142713 Московская область,
Ленинский район, пос. Володарского, ул. Елохова
роща, д. 8, офис 1
ИНН/КПП 5003103902/ 500301001
р/с 40702810501910000093 в ОАО «Банк Москвы» г.
Москвы
к/с 30101810500000000219
БИК 044525219
тел.: 8 (495) 669 10 59 доб. 107

Директор ООО «УК «Ремикс»



/Сморчкова И.А./

м.п.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Ремжилсервис»

142713, Московская область, Ленинский район, пос.
Володарского, ул. Елохова роща, д.8, офис №1
ИНН/КПП 5003098547 / 500301001
р/с 40702810801910000094
в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы
к/с 30101810500000000219
БИК 044525219

Директор ООО «Ремжилсервис»



/Аристов В.М./

м.п.