Договор подряда

на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов (между управляющей компанией и подрядчиком)

г. [место заключения договора]                       [число, месяц, год]

[Наименование организации, осуществляющей управление многоквартирными домами], действующей в интересах и за счет собственников жилых помещений в многоквартирных домах, в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полономочия], именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и

[наименование организации], в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полономочия], именуемое в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик по заданию Заказчика, в управлении которого находится жилищный фонд, принимает на себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Адресный список передаваемых Подрядчику объектов жилищного фонда определен в приложении N [значение] к настоящему договору.

1.3. Сведения о составе, площади и техническом состоянии общего имущества каждого многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома, который является приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов приведен в регламенте работ, являющемся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Качество технического обслуживания и эксплуатации жилищного фонда и его инженерного оборудования, а также санитарного состояния придомовой территории оценивается по критериям, приведенным в приложении N [значение] к настоящему договору.

1.6. Работы выполняются иждивением Подрядчика - из его материалов, его силами и средствами.

1.7. Работа считается выполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи выполненных работ.

2. Права и обязанности сторон договора

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.

2.1.2. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с регламентом работ, определяющим объем, содержание работ, и со сметой, определяющей цену работ.

2.1.3. Обеспечить круглосуточное выполнение работ по ликвидации аварийных ситуаций при обращении по телефону: [значение].

2.1.4. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на внутридомовых сетях и оборудовании в обслуживаемом жилищном фонде.

2.1.5. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества каждого многоквартирного дома.

2.1.6. Обеспечивать сохранность технического состояния жилищного фонда, его инженерных сетей и всего имущества, переданного Заказчиком для обслуживания, на уровне не ниже зафиксированного на момент передачи.

2.1.7. Обеспечить безопасное производство работ.

2.1.8. Вести по установленной форме учет выполненных работ по текущему ремонту и санитарному содержанию жилищного фонда, финансовую и бухгалтерскую документацию.

2.1.9. В целях обеспечения целостности строительных конструкций и безопасного проживания граждан выявлять и сообщать Заказчику о несанкционированных ремонтных работах, проводимых либо уже проведенных владельцами квартир.

2.1.10. Информировать население, проживающее в обслуживаемом жилищном фонде, об отключении или ином изменении режима работы инженерных систем многоквартирного жилого дома за [значение] дней, кроме аварийных ситуаций.

2.1.11. Осуществлять систематический контроль за закрытием чердачных и подвальных помещений жилищного фонда.

2.1.12. По требованию Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от населения, плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ.

2.1.13. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.

2.1.14. Передать результат выполненной работы Заказчику по акту приема-передачи выполненных работ.

2.1.15. Обеспечить сохранность документов, получаемых и составляемых в ходе выполнения работ.

2.1.16. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в течение [значение] дней.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.

2.2.2. Требовать увеличения цены, установленной разделом 3 настоящего договора, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего договора.

2.2.3. Удерживать результат работы при неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную настоящим договором цену до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

2.2.4. Для выполнения отдельных видов работ по настоящему договору привлекать третьих лиц (субподрядчиков).

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. В течение [значение] рабочих дней с момента заключения настоящего договора предоставить Подрядчику техническую и эксплуатационную документацию и исходные данные, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3.2. Предоставить на период действия договора служебные и производственные помещения, необходимые Подрядчику для выполнения обязательств по настоящему договору.

2.3.3. Обеспечить беспрепятственный доступ специалистам Подрядчика к объектам технического обслуживания.

2.3.4. Осуществлять контроль за качеством и объемом выполненных работ путем регулярного обследования санитарного и технического состояния жилого фонда.

2.3.5. Принимать результаты выполненных работ по актам приема-передачи выполненных работ.

2.3.6. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ в рамках настоящего договора.

2.3.7. Незамедлительно информировать Подрядчика в случае возникновения аварийной ситуации по телефону: [значение].

2.3.8. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.3.9. Информировать Подрядчика об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать исполнения обязательств в срок и на условиях, определенных в настоящем договоре.

2.4.2. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки санитарного и технического состояния многоквартирных домов, оценивать качество выполнения порученных Подрядчику работ в соответствии с критериями качества, установленными настоящим договором, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНа.

2.4.3. Вносить изменения в графики выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, предупредив об этом Подрядчика за [значение] дней.

2.4.4. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3. Цена работы и порядок оплаты

3.1. Цена выполняемой работы по настоящему договору определена путем составления сметы и составляет [цифрами и прописью] рублей, которая включает в себя компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

3.2. Смета составляется Подрядчиком, приобретает силу и становится частью настоящего договора с момента утверждения ее Заказчиком.

3.3. По настоящему договору цена работы считается твердой.

3.4. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в течение [значение] дней с момента подписания акта приема-передачи выполненных работ.

3.5. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3.6. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты [списания денежных средств с расчетного счета Заказчика/поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика].

4. Порядок приема-сдачи работы

4.1. По окончании работ (отдельных этапов) Подрядчик направляет в адрес Заказчика уведомление, после получения которого, не позднее [значение] дней, Заказчик обязан осмотреть и принять выполненные работы по акту приема-передачи выполненных работ.

4.2. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных отступлениях от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатках в работе.

4.3. Недостатки, обнаруженные в работе при ее приемке, должны быть отражены в акте приема-передачи выполненных работ.

4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан в течение [значение] дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

4.6. В случае возникновения между Сторонами настоящего договора спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению Сторон, всеми Сторонами поровну.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Подрядчик в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность в полном объеме причиненных Заказчику и третьим лицам убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Подрядчика при выполнении работ в рамках настоящего договора.

5.3. За нарушение сроков выполнения работ, установленных п. 1.4 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере [значение] процентов от стоимости выполняемой работы.

5.4. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере [значение] процентов от суммы долга за каждый день просрочки.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до [число, месяц, год].

7.3. Если ни одна из Сторон за [значение] [дни/недели/месяц] до истечения срока действия настоящего договора письменно не известила о желании расторгнуть или пересмотреть настоящий договор, договор считается пролонгированным, то есть заключенным на очередной срок.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик                            Подрядчик

[вписать нужное]                    [вписать нужное]

[должность,   подпись,    инициалы, [должность,   подпись,    инициалы,

фамилия]                            фамилия]

М. П.                               М. П.