

ДОГОВОР №
на оказание услуг и выполнение работ по содержанию
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

пгт. Эгвекино

«__»____20__ г.

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Иульгинское», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Агапченко Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании Постановления Администрации МО Эгвекино № ____ от ____ г., Постановления Администрации МО Эгвекино № ____ от ____ г., об определении МУП ЖКХ «Иульгинское» управляющей организацией для управления многоквартирными домами в п. Эгвекино.

1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются: Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491; Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ); Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, и иными правовыми актами.

1.3. Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Исполнителем (далее – Перечень услуг), установлен Постановлением Администрации МО Эгвекино № ____ от ____ г.

2. Предмет договора

2.1 Предметом настоящего Договора является оказание Исполнителем услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, пользующимся помещениями на законном основании в этом доме юридическим лицам.

Общее имущество многоквартирного дома находится по адресу:

Наименование населенного пункта	Наименование улицы, № дома	№ помещения	Кадастровый номер	Общая площадь занимаемых помещений в м ²

2.2. Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу, указанному п. 2.1. настоящего договора.

2.3. Качество оказываемых услуг и выполняемых работ должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

Вопросы капитального ремонта в многоквартирном доме регулируются отдельным договором.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регулирующих положения, способствующие выполнению цели Договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Исполнитель обязан устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Не чаще чем 1 раз в 3 месяца, по требованию Заказчика и совместно с ним оформлять акт сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы.

3.1.4. Раскрывать информацию о своей деятельности в сфере управления многоквартирным домом.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. В установленном порядке привлекать для выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме третьих лиц.

3.2.3. В порядке, установленном законодательными и нормативными актами, взыскивать с Заказчика не уплаченную в срок стоимость услуг и неустойки.

3.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Ежемесячно производить оплату выполненных работ и оказанных Исполнителем услуг в порядке, определенном разделом 4 настоящего договора.

3.3.2. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.3.3. Обеспечить доступ Исполнителя в помещения общего пользования для оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, а также осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, управляемого Заказчиком, а также для оказания необходимых ремонтных услуг в заранее согласованное с собственниками время, а работников аварийных служб Исполнителя - в любое время.

3.3.4. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.3.5. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за исполнением обязательств Исполнителем по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при оказании услуг и выполнении работ Исполнителем, связанных с исполнением им обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Производить авансирование выполненных работ и оказанных услуг.

4. Порядок расчетов

4.1. Стоимость настоящего договора составляет: _____ (_____) руб. ____ копеек, с учетом НДС (по тарифу, установленному Постановлением Администрации муниципального округа Эгвекинот от _____ г. № _____). Контроль за достижением предельной суммы договора лежит на Заказчике. Изменение тарифов в период действия настоящего договора не требует его переоформления. Информация о тарифах, их изменении доводится до сведения Заказчика через средства массовой информации.

4.2. Плата за услуги, оказанные Исполнителем, вносится Заказчиком ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании универсального передаточного документа - УПД Исполнителя.

4.3. Расчетным периодом в соответствии с настоящим Договором является один календарный месяц.

4.4. Оплата за декабрь может производиться путем внесения авансового платежа. Окончательные расчеты производятся по окончании расчетного периода на основании УПД Исполнителя.

4.5. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Исполнителем, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате его действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

5.3. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору Заказчик выплачивает Исполнителю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение

оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

5.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель осуществляет указанные в договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества арендаторов (собственников) помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет арендаторам (собственникам) помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5.7. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6. Сроки

6.1. Настоящий договор заключен на срок с _____ года до _____ года.

6.2. Договор считается исполненным после исполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

6.3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

7. Порядок урегулирования разногласий по договору

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

7.2. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора.

7.3. Сторона, получившая претензию, в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

7.4. В случае недостижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в Арбитражном суде Чукотского автономного округа, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Соглашения об изменении или расторжении договора совершаются в форме дополнительных соглашений к настоящему Договору, подписываемых уполномоченными представителями сторон.

Сторона, получившая предложения об изменении настоящего Договора, обязана дать ответ другой стороне не позднее 30 дней после получения предложения.

8.2. Договоры, соглашения, дополнительные соглашения, универсальные передаточные документы (УПД), счета, акты приема-передачи, счета-фактуры, универсальный корректировочный документ (УКД), акты выполненных работ, акты сверок, уведомительные и информационные письма, претензии между Сторонами осуществляются с применением электронного документооборота, при наличии технической возможности.

8.3. Документы, отправленные через систему ЭДО, считаются юридически значимыми и имеют ту же силу, что и документы, подписанные на бумаге.

8.4. Каждая из сторон обязуется обеспечить защиту информации и соблюдение конфиденциальности при использовании системы ЭДО.

8.5. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

8.6. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения к нему:

№ 1 – Расчет стоимости услуг связанных с выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Исполнитель:

Муниципальное унитарное предприятие
жилищно-коммунального хозяйства

«Иультинское»

Юридический и почтовый адрес:

689202, Россия, Чукотский АО,

Иультинский район, пгт. Эгвекинот,

ул. Ленина, д. 18

Телефон/факс: 8(42734)2-22-58, 2-31-14

e-mail: mail@gkh-egvekinot.ru

ИНН 8704004736 КПП 870401001

р/с 40702810301300067097

к/с 30101810300000000765

БИК 041012765

«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО)

г. Благовещенск

Заказчик:

Наименование организации

Юридический и почтовый адрес:

Телефон/факс:

e-mail:

ИНН

р/с

к/с

БИК

Наименование банка

_____ **Е.С. Агапченко**

«___» _____ 20__ г.

_____ **ФИО**

«___» _____ 20__ г.
_____ **ФИО**

Расчет стоимости услуг связанных с выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Подписи сторон

Исполнитель:

Заказчик:

_____ **Е.С. Агапченко**

_____ **ФИО**

« ____ » _____ 20 ____ г.

« ____ » _____ 20 ____ г.