

ДОГОВОР № 0112/01

на техническое (санитарное) обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства общего имущества жилых домов

г.Конаково

1 декабря 2008г.

Общество с ограниченной ответственностью «РТП+», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице Генерального директора Смирнова Виктора Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд», в лице Генерального директора Гурова Виталия Ильича, действующего на основании Устава от имени, за счет и по поручению граждан, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Конаковский Жилфонд», именуемое в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «С целью выполнения функций по надлежащему обслуживанию многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ООО «Конаковский Жилфонд» (далее – Управляющая компания), в соответствии с ГК и ЖК РФ и настоящим договором, Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению в соответствии с настоящим договором работ по техническому и санитарному обслуживанию и текущему ремонту конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства общего имущества многоквартирных жилых домов, сдаче её результатов Заказчику, который обязуется оплачивать выполненные и принятые работы в размере и в порядке, определенном настоящим договором. В силу ст. 703 ГК РФ Исполнитель определяет способы выполнения заданий Заказчика в соответствии с настоящим договором. Адресный перечень и общая площадь обслуживаемых многоквартирных домов на момент заключения договора определен и составляет:

№ п/п	Улица	Дома №
1	Александровка ул.	3
2	Баскакова ул.	2,4,6,8,10,12,15,16,17,19,21,24,25,31
3	Васильковского ул.	1,16,3,5,7,9,11,17,19,21,23,27,29,31
4	Гагарина ул.	9,10, 1,15,17,18,20,26,27,28,29,30,31,32,34,36,37,38,39
5	Горького ул.	1,2,3,3а,4,5,6,8
6	Коллективная ул.	39
7	Крупской ул.	1,2,3
8	Ленина проспект	3, 5,7,11,13,14,14а,15,21,23,30
9	Маяковского ул.	5,17
10	Наб.Волги	44,50
11	Революции ул.	2
12	Советская ул.	16,18
13	Строителей ул.	6,8,10,12,14,16,17,18,19,20,22,24,26,28,30,32,36
14	Торговый проезд	1,2
15	Энергетиков ул.	14, 28,28а,28б,29,30,39
Общая площадь обслуживаемых жилых домов на момент заключения договора составляет 420,5 тыс.м2.		

1.2. «Подрядчик перед началом сезонной (весенне-летней и осенне-зимней) эксплуатации многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении Заказчика, обязан совместно с Заказчиком участвовать в составлении Плана работ исходя из технического состояния многоквартирных домов».

1.3. В состав работ, указанных в пункте 1.1. настоящего договора входит выполнение работ текущего характера с целью восстановления исправности или работоспособности общего имущества жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией (включая проекта дома), в тч могут выполняться следующие работы:

1.3.1 Перечень работ:

А. Фундаменты: (заделка и расшивка швов, трещин, устройство и ремонт вентиляционных продухов; смена или ремонт отмостки; восстановление прямиков, входов в подвалы).

В. Стены и фасады: (выборочная герметизация стыков элементов, выборочная заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; заделка отверстий, гнезд, борозд; утепление промерзающих участ-

От Заказчика  В.И. Гуров

От Подрядчика  В.П. Смирнов

- ков (до 2м2) стен в отдельных помещениях; замена сливов на оконных проемах;).
- С. Крыши: (частичный ремонт элементов примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр; частичная замена водосточных труб; ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия; ремонт слуховых окон и выходов на крыши).
- D. Оконные и дверные заполнения: (смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; установка доводчиков пружин, упоров и пр.; смена оконных и дверных приборов).
- E. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, (заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, крылец; частичная замена и укрепление металлических перил; то же, элементов деревянных лестниц; устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал).
- F. Полы: замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома..
- G. Внутренняя отделка: восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках).
- H. Вентиляция: замена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;
- I. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток по периметру здания, замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.; по заданию Заказчика – механическая очистка, в том числе от снега, территорий, опилочка и спил, включая аварийный, деревьев и кустарников;
- J. Предоставление в пользование и на иные нужды автотранспорта;
- Поименные в п. 1.3 настоящего договора и дополнительные работы осуществляются по согласованному с Заказчиком порядку, перечню и стоимости работ, в том числе по настоящему договору..
- Объемы и стоимость работ принимаются сторонами в соответствии с условиями настоящего договора с учетом реально складывающихся условий финансирования.
- От имени Заказчика по настоящему договору, по вопросам организации обслуживания, составления плана работ, проведения контрольных мероприятий, помимо должностных лиц Заказчика (зам генерального директора, начальника службы эксплуатации) выступает генеральный директор соответствующих обслуживающих жилой фонд организаций: ООО «Благоустройство» и ООО «Жилсервис».

2. Срок действия договора

- 2.1. Договор заключен сроком с 1.12.2008г по 31.12.2011г.
- 2.2. Действие настоящего договора автоматически прекращается при:
- ликвидации одной из его Сторон и при отсутствии правопреемника;
- 2.3. Действие договора может быть прекращено ввиду других обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством.

3. Обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

- 3.1.1. До 25 числа месяца, предыдущего планируемому предоставлять Подрядчику набор работ по текущему ремонту конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства в разрезе каждого дома.
- 3.1.2. Еженедельно, представлять Подрядчику уточненную заявку на ремонтные работы с учетом рациональных маршрутных схем.
- 3.1.3. Предоставить Подрядчику полный список всех организаций, занимающих на любых основаниях какие-либо помещения в обслуживаемом жилищном фонде, с их юридическими и почтовыми адресами, телефонами и именами руководителей.
- 3.1.4. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.
- 3.1.5. Информировать Подрядчика об изменении нормативно-технических требований по содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства.

3.2. Подрядчик обязан:

- 3.2.1. Обеспечивать качественное выполнение порученных работ в соответствии с действующими нормами и требованиями эксплуатации жилищного фонда и условиями настоящего договора в пределах финансирования.
- 3.2.2. Принимать участие в работе по выявлению причин аварийных ситуаций.

От Заказчика  В.И. Гуров

От Подрядчика  В.П. Смирнов

3.2.3. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий.

3.2.4. Участвовать в обследованиях конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства.

3.2.5. Участвовать во всех проверках и инспекциях конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства, проводимых Заказчиком, а также в составлении актов фактического выполнения работ и оказания услуг получателям.

3.2.6. Представлять Заказчику в сроки, установленные планом-графиком, акты выполненных работ по подготовке внутридомовых инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации.

3.2.7. По запросу Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от получателей (потребителей), плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ.

3.2.8. Оказывать на платной основе услуги получателям (потребителям), по ремонту квартир.

4. Права сторон

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки состояния конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства, оценивать качество выполнения порученных Подрядчику работ в соответствии с критериями качества, установленными настоящим договором, требованиями соответствующих нормативно-правовых актов.

4.1.2. Привлекать представителей Подрядчика при проведении обследований и проверок технического состояния обследуемых конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства, а также при рассмотрении жалоб и заявлений граждан, проживающих в обслуживаемом жилищном фонде.

4.1.3. При выявлении некачественно выполненных работ требовать безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Подрядчика;

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

4.2.2. Привлекать по своему усмотрению других лиц (субподрядчиков), имеющих лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий.

4.2.3. Отклонять претензии, предъявляемые ему Заказчиком, в случае отсутствия представителя Подрядчика при составлении документов, подтверждающих нарушение обязательств Подрядчиком по настоящему договору.

4.2.4. На преимущество перед другими подрядными организациями выполнения капитального ремонта конструктивных элементов обслуживаемых домов по отдельному договору подряда.

5. Оценка качества выполняемых работ

5.1. Оценка качества выполняемых Подрядчиком работ производится Заказчиком путем плановых и внеплановых проверок конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустройства. По результатам проверок, при неудовлетворительном обслуживании, составляются двусторонние акты оценки качества работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту.

5. Стоимость работ и порядок расчетов сторон

5.1. Стоимость с 01.01.2009г г поименованных в настоящем договоре работ, при условии соблюдения качества, сроков и полноты их выполнения, в месяц устанавливается, исходя из стоимости обслуживания 1 кв. метра общей площади жилищного фонда по приведенным ниже категориям МКД:

Категория МКД	объем обслуживанияемой площади, м2	тариф за 1м2	Сумма, руб
в том числе 9-12 этажные дома	136436,9	2,87	391171,85
в т.ч. 5-этажные дома (с мусоропроводами)	9966,6	2,52	25076,48
в т.ч. 5-этажные дома (без мусоропроводов)	267058,6	2,32	620245,98
в т.ч. Общежития (бывшие общежития)	6788,1	3,18	21584,81
ИТОГО за месяц:	420250,2		1058079,12

Налогом на добавленную стоимость не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

От Заказчика  В.И. Гуров

От Подрядчика  В.П. Смирнов

5.2. За период ноябрь-декабрь 2008 года Заказчик возмещает Исполнителю затраты по обслуживанию жилого фонда Заказчика в следующих значениях:

Категория МКД	объем обслуживаемой площади, м ²	тариф за 1м ²	Сумма, руб
в том числе 9-12 этажные дома	126257,0	3,46	437206,13
в т.ч. 5-этажные дома (с мусоропроводами)	9966,6	3,04	30287,37
в т.ч. 5-этажные дома (без мусоропроводов)	276838,5	2,81	776566,95
в т.ч. Общежития (бывшие общежития)	6765,6	3,84	25979,41
ИТОГО за месяц:	419827,7		1270039,85

Налогом на добавленную стоимость не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

5.4. Расчеты между Заказчиком и Подрядчиком осуществляются согласно акта выполненных работ, подписанного Сторонами.

5.5. Заказчик в течении 7-и дней с момента получения акта выполненных работ обязан направить Подрядчику подписанный экземпляр или мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания, сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Внесение в одностороннем порядке каких либо изменений и исправлений в акте не допускается.

5.6. Заказчик вправе производить авансовую оплату работ, выполняемых Подрядчиком.

5.7. Окончательный расчет производится в течении 10 дней с момента подписания акта выполненных работ.

6. Ответственность сторон

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

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 обязательств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

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 официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

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

6.4. Подрядчик не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

а) стихийных бедствий:

- пожара (возникшего не по вине Подрядчика и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему договору);

- наводнения;

- других стихийных бедствий, нехарактерных для данной местности и произошедших по независящим от Сторон причинам;

б) умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилищный фонд, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы и прилегающие территории;

в) грубой неосторожности данных лиц;

г) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Подрядчика и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;

д) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.п.

6.5. При нарушении сроков приемки Заказчиком результата выполненных работ в соответствии с

От Заказчика  В.И. Гуров

От Подрядчика  В.П. Смирнов

Договор №0112/01 от 01.12.08г между ООО «РТП+» и ООО «Конаковский Жилфонд»
настоящим договором риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы несет сторона, допустившая данное нарушение.

6.6. 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. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора после подписания его Сторонами.

7.3. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из Сторон. Сторона - инициатор расторжения выплачивает другой Стороне все понесенные ею расходы, связанные с выполнением настоящего договора. Под такими расходами понимаются:

- стоимость произведенных, но не оплаченных работ;
- стоимость не израсходованных, но приобретенных материалов;

9. Разрешение споров

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

9.2. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда (арбитражного суда) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку.

10. Прочие условия

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

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

10.3. В пределах суммы экономии Подрядчика по исполнению настоящего договора Подрядчик может выполнять дополнительные объемы ремонтных работ, засчитываемые как дополнительные обязательства собственников помещений многоквартирных домов

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

11.1.Заказчик: ООО «Конаковский Жилфонд» (ИНН 6911023332 КПП 01101001 юридический и почтовый адрес: 171252, Тверская область, г. Конаково, улиц Горького, дом 5, р/сч.№ 40702810319040000183 кор.сч.№ 30101810600000000795 в г.Тверском РФ ОАО «Россельхозбанк», г.Тверь, БИК 042809795)

11.2.Подрядчик: ООО «РТП+» (г. Конаково, улиц Горького, 5, ИНН 6911029098 КПП 691101001 ОГРН 1086911001462, р/сч 40702810423330000052 в Конаковском филиале АБ «Регион» (ОАО) кор/счет 30101810000000000958, БИК 042824958)

Подписи сторон:



В.И. ГУРОВ



В.П. СМЕРНОВ

СОГЛАШЕНИЕ

№1/04

г. Конаково

« 10 » декабря 2009 г.

**к договору № 0112/01
на техническое (санитарное) обслуживание и
текущий ремонт конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустрой-
ства общего имущества жилых домов от 01.12.2008г**

ООО «Конаковский Жилфонд», именуемое в дальнейшем «Управляющая организа-
ция», в лице генерального директора Гурова Виталия Ильича, действующего на основании Уста-
ва с одной стороны; и ООО «РТП+», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице гене-
рального директора Смирнова Виктора Петровича, действующего на основании Устава, с
другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение к ука-
занному выше договору о нижеследующем:

1. Пункт 5.1 договора изложить в следующей редакции:

5.1. Стоимость с 01.01.2010г г поименованных в настоящем договоре работ, при условии со-
блюдения качества, сроков и полноты их выполнения, в месяц устанавливается, исходя из
стоимости обслуживания 1 кв. метра общей площади жилищного фонда по приведенным
ниже категориям МКД:

Категория МКД	объем обслу- живаемой площади, м2	тариф за 1м2	Сумма, руб
в том числе 9-12 этажные дома	136436,9	3,20	436603,85
в т.ч. 5-этажные дома (с мусоропроводами)	9966,6	2,81	27988,94
в т.ч. 5-этажные дома (без мусоропроводов)	267058,6	2,59	692283,41
в т.ч. Общежития (бывшие общежития)	6788,1	3,55	24091,75
ИТОГО за месяц:	420250,2		1180967,94

Налогом на добавленную стоимость не облагается в связи с применением упрощенной
системы налогообложения.

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в соответствии с усло-
виями основного договора с 01.01.2010г.

3.Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

3.1. **Заказчик:** ООО «Конаковский Жилфонд» (ИНН 6911023532, КПП 691101001) юридический и поч-
товый адрес: 171252, Тверская область, г. Конаково, улица Горького дом 5, р/сч.№
40702810319040000183 кор.сч.№ 30101810600000000795 в Тверском РФ ОАО «Россельхозбанк»,
г.Тверь, БИК 042809795)

3.2. **Подрядчик:** ООО «РТП+» (г. Конаково, улиц Горького, 5, ИНН 6911029598 КПП 691101001 ОГРН
1086911001462, р/сч 40702810423330000052 в Конаковском филиала АБ «Регион» (ОАО) кор/счет
30101810000000000958, БИК 042824958)

Подписи сторон:

Заказчик:

В.И. ГУРОВ

От Заказчика

В.И. Гуров

Подрядчик:

В.П. СМИРНОВ

От Подрядчика

В.П. Смирнов



СОГЛАШЕНИЕ

№2

г. Конаково

« 28 » декабря 200 10

г.

к договору № 0112/01

на техническое (санитарное) обслуживание и
текущий ремонт конструктивных элементов зданий и элементов внешнего благоустрой-
ства общего имущества жилых домов от 01.12.2008г.

ООО «Конаковский Жилфонд», именуемое в дальнейшем «Управляющей организа-
ции», в лице генерального директора Гурова Виталия Ильича, действующего на основании Устава
с одной стороны; и ООО «РТП+», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального
директора Смирнова Витктора Петровича, действующего на основании Устава, с другой сто-
роны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение к указанному выше
договору о нижеследующем:

1. В связи с передачей организации оказания услуг по текущему ремонту конструктивных элементов
зданий (жилых многоквартирных домов), находящихся в управлении Управляющей организации,
ООО «Благоустройство» и ООО «Жилсервис», расторгнуть с 01.01.2011 года договор №0112/01 от
01.12.2008 года.
2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в соответствии с усло-
виями основного договора.

3. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

- а. **Заказчик:** ООО «Конаковский Жилфонд» (ИНН 5911023532, КПП 691101001 юридиче-
ский и почтовый адрес: 171252, Тверская область г. Конаково, улица Горького, дом 5,
р/сч.№ 40702810319040000183 кор.сч.№ 3010181060000900795 в Тверском РФ ОАО
«Россельхозбанк», г.Тверь, БИК 042809795)
- б. **Подрядчик:** ООО «РТП+» (г. Конаково, улиц Горького, 5, ИНН 6911029598 КПП
691101001 ОГРН 1086911001462, р/сч 40702810423330000052 в Конаковском филиала АБ
«Регион» (ОАО) кор/счет 30101810000000000958, БИК 042824958)

Подписи сторон:

Заказчик:



Подрядчик:

