

## ДОГОВОР № 27

на техническое обслуживание и ремонт вентиляционных каналов многоквартирных домов.

г.о. Саранск

«01» июля 2019 г.

ООО «ЖИЛДОМУПРАВЛЕНИЕ 2» именуемое в дальнейшем «Заказчика» в лице директора Гуськовой Е.М. действующий на основании Устава, с одной стороны, и ООО «ЖРСУ г.Саранск» в лице директора Дуленова Н.Ю., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по техническому обслуживанию вентиляционных каналов в многоквартирных домах (Приложение №1), находящихся в управлении Заказчика (далее - Работы). Работы осуществляются по графику и обязательны для выполнения в режиме повторяемых годовых циклов. В состав Работ входят: плановые и внеплановые осмотры (с одновременным устранением мелких неисправностей и выявлением фактов самовольного переустройства вентиляционных каналов); подготовка к сезонной эксплуатации с выполнением необходимых мероприятий; текущий ремонт элементов системы вентиляции (Приложение №2).

1.2. Заказчик заключает настоящий договор, исполняет по нему обязательства от своего имени, по поручению, в интересах и за счет средств собственников (нанимателей, арендаторов) помещений многоквартирных домов, являющихся непосредственными пользователями услуг, предусмотренных договором. Целью заключения договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания (размещения) потребителей естественной вытяжной вентиляцией обеспечивающей удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении Заказчика.

1.3. Работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора выполняются с использованием материалов и оборудования Подрядчика.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить производство работ качественно и в полном соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, техники противопожарной безопасности и иных норм действующего законодательства.

2.1.2. Проводить осмотры (ревизии) вентиляционных каналов на засоренность, их плотность и обособленность, исправность и правильность оголовка, наличие тяги вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы - два раза в год (зимой и летом).

2.1.3. Соблюдать график осмотров вентиляционных каналов, согласованный с Заказчиком.

График осмотров вентиляционных каналов составляется на каждый календарный период (год).

2.1.4. Вести журнал регистрации результатов осмотров вентиляционных каналов.

2.1.5. Представлять Заказчику акт о состоянии вентиляционных каналов по результатам осмотров.

2.1.6. Производить проверку и прочистку вентиляционных каналов на засоренность и наличие тяги после каждого ремонта независимо от предыдущей проверки и прочистки.

2.1.7. Выполнять работы по прочистке и восстановлению работоспособности вентиляционных каналов (в жилых помещениях и общего пользования) в течение десяти рабочих дней с момента получения заявки от Заказчика или службы 071.

2.1.8. Незамедлительно извещать Заказчика:

- о возможной нештатной ситуации (аварии) в случае обнаружения в процессе осмотра непригодных к дальнейшей эксплуатации вентиляционных каналов;

- о самовольных переделках, ремонтах и наращиваниях вентиляционных каналов в жилых помещениях и домах;

- о дефектах строительного характера;

- о необходимости проведения дополнительных работ для безопасной эксплуатации вентиляционных каналов.

2.1.9. Не позднее пяти дней с момента окончания каждого календарного месяца Заказчику представить акт об оказании услуг (работ), который является основанием для оплаты услуг Подрядчика.

2.1.10. Подрядчик обязуется в случае, если Заказчиком будет выявлено некачественное выполнение работ, своими силами и без увеличения стоимости работ переделать данные работы в срок, установленный пунктом 2.4.3 настоящего Договора».

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить по запросу Подрядчика информацию, необходимую для получения сведений по



произшедшим авариям и неисправностям, а так же обеспечить доступ в помещение, где расположены дымоходы и вентиляционные каналы.

2.2.2. Оплачивает услуги в размере и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.3. Содействовать Подрядчику в разрешении вопросов, возникающих в процессе выполнения работ по настоящему Договору.

2.2.4. Предоставить Подрядчику техническую документацию, необходимую для производства работ.

2.2.5. Своевременно извещать Подрядчика о выявленных недостатках и составлять совместно с его представителями акты о нарушении критериев качества выполняемых работ или условий Договора.

2.2.6. Оплачивать не предусмотренные настоящим договором дополнительные работы, выполненные Подрядчиком по заданию Заказчика с составлением дополнительных актов, соглашений и разработкой соответствующих смет.

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

2.2.8. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.2.9. Контролировать и требовать выполнения договорных обязательств Подрядчиком.

2.2.10. Принимать работы, выполненные в рамках настоящего Договора, по актам выполненных работ.

2.2.11. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

### **2.3. «Подрядчик» имеет право:**

2.3.1. Направлять Заказчику отчеты о проделанной работе.

2.3.2. Требовать приемку выполненных работ по настоящему договору и их оплату.

2.3.3. Требовать от Заказчика оплаты не предусмотренных настоящим договором дополнительных работ, выполненных Подрядчиком по заданию Заказчика с составлением дополнительных актов, соглашений и разработкой соответствующих смет.

2.3.4. Требовать направления представителя Заказчика для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора.

2.3.5. Прекращать предоставление работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором, в случае просрочки Заказчиком оплаты более трех месяцев (до ликвидации задолженности).

### **2.4. «Заказчик» имеет право:**

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Требовать безвозмездного исправления недостатков в работе в течение пяти календарных дней, возникших по вине Подрядчика.

2.4.3. В случае неисполнения Подрядчиком в назначенный срок требования, указанного в п.2.4.3 настоящего договора, полностью или частично отказаться от исполнения от настоящего договора, либо поручить исправление некачественно выполненных работ третьему лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения понесенных убытков.

2.4.4. Представлять Подрядчику счета для оплаты штрафных санкций, взысканных с Заказчика или должностных лиц Заказчика органами государственного контроля и надзора, по услугам и работам, своевременно невыполненным или некачественно выполненным Подрядчиком.

## **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Подрядчик по окончании календарного месяца предоставляет Заказчику Акт выполненных работ.

3.2. Заказчик до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, обязан подписать Акт выполненных работ либо предоставить официальный отказ с указанием обоснованных причин; в случае не предоставления официального отказа в названные сроки Акт выполненных работ считается подписанным.

## **4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Размер оплаты оказанных услуг по настоящему договору составляет 0,18 руб по техническому обслуживанию вентиляционных каналов к настоящему Договору площади жилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика (Приложение №3).

Изменение величины ценовой ставки работ (услуг) по техническому обслуживанию вентиляционных каналов зависит от периода действия тарифов (размера платы) за жилое помещение, принятых в порядке, определяемом нормами действующего законодательства.

4.2. Величина ценовой ставки работ (услуг) по техническому обслуживанию вентиляционных каналов может быть изменена в силу объективных причин, влияющих на финансовую деятельность Подрядчик.

4.4. Оплата услуг производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика после подписания Акта выполненных работ.

4.5. Акт выполненных работ представляется Заказчику в 2-х экземплярах не позднее 10-ти дней с момента окончания каждого календарного месяца.

4.6. Заказчик рассматривает и подписывает Акт выполненных работ, представленный, в течение трех дней с



даты его получения.

4.7. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

4.8. Оплата работ может быть снижена Заказчиком в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 5 настоящего Договора.

## **5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Подрядчик возмещает Заказчику все штрафы, возложенные на Заказчика государственными надзорными органами в связи с некачественным проведением Подрядчиком работ по настоящему Договору.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих договорных обязательств в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.3. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война, военные действия запретительные акты или действия правительств, или государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

5.5. Споры, возникшие в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.6. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны быть заявлены Сторонами в письменной форме. К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.д.), составленные с участием представителей Сторон.

5.7. За каждую невыполненную или ненадлежащим образом выполненную Подрядчиком заявку Заказчик производится процентное снятие в размере 1 % от стоимости услуг, установленной п. 4.1. настоящего Договора. Подтверждением факта нарушения Подрядчиком взятых на себя обязательств является акт комиссии в составе представителя Заказчика и представителя Подрядчика. Стороны вправе привлекать для участия в комиссии представителя Государственной жилищной инспекции РМ, представителя общественности дома и (или) лицо, от которого поступила данная заявка. При неявке либо отказе Подрядчика от подписания названного акта на акте делается соответствующая запись. Не подписание акта Подрядчиком не освобождает последнего от ответственности, предусмотренной настоящим договором.

5.8. Сумма штрафа используется Заказчиком на нужды объекта.

5.9. Подрядчик не освобождается от ответственности за повреждение внутридомового и наружного инженерного оборудования, нанесенное в результате нарушения правил производства работ.

5.10. Подрядчик возмещает в полном объеме штрафные санкции, налагаемые на Заказчика государственными и надзорными органами в связи с некачественным исполнением работ (заявки).

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.12. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон, спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке Арбитражным судом Республики Мордовия.

## **6.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения данного Договора, были урегулированы путем переговоров.

6.2. К отношениям сторон по настоящему Договору и в связи с ним применяется законодательство Российской Федерации.

## **7.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» июля 2019 г. и действует до «31» декабря 2019 г.

7.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора, допущенных в период срока его действия, и не снимает со Сторон обязательств по окончательным расчетам.

7.3. Срок действия настоящего Договора может быть прекращен в любое время по письменному соглашению Сторон.

7.4. Любая из сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке на условиях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством,

предупредив о своем намерении другую сторону письменно не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до расторжения договора.

7.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

### 8.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, одинаковых по своему содержанию, один из которых передается Подрядчику, второй - Заказчику.

8.3. Приложения, указанные в настоящем Договоре являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 - График профилактических осмотров вентиляционных каналов;
- Приложение № 2 - Реестр работ по техническому обслуживанию и ремонту вентиляционных каналов многоквартирных домов;
- Приложение №3 - Перечень многоквартирных домов.

### 9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «ЖИЛДОМУПРАВЛЕНИЕ 2»

ИНН 1327033655, КПП 132701001 430021, РМ, г. Саранск, ул. Веселовского,70, телефон 75-21-31, р/с 40702810300231000140 в АККСБ «КС БАНК» (ПАО) г. Саранск, к/с 30101810500000000749, БИК 048952749

Директор

Е.М.Гуськова

Подрядчик: ООО «ЖРСУ г. Саранск», 430034, г.Саранск, пр. 60 лет Октября, т.:36; 72-94-06  
ИНН 1327013200 / КПП 132701001 ОГРН 1111327000949 р/с 40702810300230000099 в  
АККСБ «КС-Банк» (ОАО) г. Саранск, к/с30101810500000000749 в ГРКЦ НБ РМ, БИК  
048952749

Директор  
М.П.

Дуленов Н.Ю.



**Реестр**

**работ по техническому обслуживанию и ремонту вентиляционных каналов многоквартирных домов**

1. Визуальный осмотр (обследование) правильности устройства вентиляционного канала на соответствие применяемых материалов.
2. Обследование (ревизия) внутреннего свода вертикального вентиляционного канала (шахты) на отсутствие завалов и засоров контрольным шаром.
3. Удаление из вентиляционного канала обвалившейся кладки, раствора и иного мусора.
4. Очистка каналов от засоров и (или) завалов методов проталкивания мусора с квартиры или с чердачного помещения (крыши) тросом, грузом, шестом. При необходимости (большой засоренности) произвести частичную разборку стенки канала (шахты) с последующим ее восстановлением.
5. Восстановление вентиляционных коробов в жилом помещении по предписанию службы пожарного надзора.
6. Заделка трещин вентиляционных каналов монтажной пеной или раствором.
7. Замена сломанных вытяжных решеток и их крепление.
8. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах монтажной пеной.



Директор

Е.М. Гуськова



Директор

Н.Ю. Дуленов