

ДОГОВОР

на обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов

г.о. Саранск

«01» февраля 2014 г.

ООО «Гордская управляющая компания Октябрьского района», далее именуемое Заказчик, в лице Директора Сайгашкина Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный Предприниматель Кашаевский Александр Васильевич, далее именуемый в дальнейшем Исполнитель, действующий от своего имени на основании Свидетельства о внесении в ЕГРИП зарегистрированном до 1 января 2004 года серии 13 №000754086 выдано 24 сентября 2003 года №350 зарегистрированного Администрацией Ленинского района г. Саранска, лицензии №3-2/01629 от 8 июня 2011 года, выданная Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, на осуществление трубо – печных работ, производство работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, 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 и ремонту вентиляционных каналов и дымоходов в многоквартирных домах, 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/коробов); текущий ремонт элементов системы вентиляции (прочистка).

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

1.3 «Заказчик» заключает настоящий договор, исполняет по нему обязательства от имени, и в интересах и за счет средств потребителей, являющихся непосредственными пользователями услуги предусмотренный договором

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить производство Работ качественно и в полном соответствии с требованиями, содержащимися в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170, МДК 2.04.2004, Правилах техники безопасности и противопожарной безопасности и в иных действующих нормативно-правовых актах РФ.

2.1.2. Проводить плановые и внеплановые проверки и прочистку вентиляционных каналов, а также технические мероприятия по восстановлению работоспособности вентиляционных каналов по заявкам Заказчика или собственников помещений.

2.1.3. Проверять наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах, проверять исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале.

2.1.4. Оформлять акты по каждому факту проверки и прочистки дымоходов и вентиляционных каналов и предоставлять их Заказчику.

2.1.5. После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

2.1.6. Обеспечивать периодические проверки:

а) дымоходов:

- сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном;
- кирпичных - один раз в три месяца;
- асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год;
- отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);

б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы - не реже двух раз в год (зимой и летом).

2.1.7. Содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы. Обеспечить герметичность и плотность дымоходов, вентиляционных каналов.

2.1.8. Следить и сообщать Заказчику сведения о произведенных в многоквартирных домах самовольных ремонтах, переделках и (или) наращиваниях дымоходов и вентиляционных каналов.

2.1.9. Обеспечить выполнение работ квалифицированным персоналом с соблюдением правил охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности. Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника Подрядчика.

2.1.10. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения дополнительных работ для безопасной эксплуатации вентиляционных каналов жилищного фонда.

2.1.11. Нести ответственность за повреждение внутридомового и наружного инженерного оборудования и возмещает Заказчику или собственникам, или третьим лицам ущерб, нанесенный в результате нарушения правил производства работ.

2.1.12. Производить обследование и прочистку системы квартирной вентиляции, замера параметров воздухообмена в квартирах, по заявкам Заказчика в течение 14 рабочих дней.

2.1.13. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, своими силами и без увеличения стоимости в согласованный с Заказчиком срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить по запросу Подрядчика информацию, необходимую для получения сведений по произошедшим 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 адреса многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика.

2.2.5. Проводить обследование и проверку исполнения Подрядчиком работ в рамках настоящего договора. Результаты обследований и проверок оформляются актом, два экземпляра которого передаются Подрядчику в течение 1 дня после проведения обследования (один из которых после устранения замечаний подлежит возврату Заказчику).

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

2.2.7. Оплачивать проверку вентиляционных каналов, газоходов и их прочистку после ремонта оголовков как дополнительные работы, выполненные Подрядчиком по заданию Заказчика с составлением дополнительных актов, соглашений и разработкой соответствующих смет.

2.2.8. Принимать отчеты Подрядчика о проделанной работе.

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

2.2.10. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.2.11. Контролировать и требовать выполнения договорных обязательств Подрядчиком.

2.2.12. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные в рамках настоящего Договора.

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

2.2.14. Предоставлять по мере необходимости Подрядчику необходимую для производства работ техническую документацию.

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). Ответственность за техническое состояние вентиляционных каналов и газоходов в дальнейшем ложится на Заказчика.

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. Отказаться от принятия работ и требовать от Подрядчика возмещения понесенных убытков, если вследствие нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, результат утратил интерес для Заказчика.

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

2.4.4. В случае неисполнения Подрядчиком в назначенный срок требования, указанного в п.2.4.3 настоящего договора, поручить исправление некачественно выполненных работ третьему лицу за счет Подрядчика.

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 по настоящему договору услуг определяется на основании тарифа, установленного уполномоченным органом власти в области регулирования тарифов и составляет 0,18 руб. за кв.м в месяц. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет $1413834,86\text{м}^2 \times 0,18 = 254490,27$ руб. (Двести пятьдесят четыре тысячи четыреста девяносто) рублей 27 копеек в месяц.

4.2. Общая стоимость Работ по настоящему Договору может уточняться с учетом п.п.5,2 настоящего Договора.

4.3 Расчетный период, установленный настоящим договором равен 1 календарному месяцу. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком на основании счетов, выставяемых к оплате Подрядчиком. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

4.4 Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком до 20 числа месяца, следующего за расчетным в размере 100% стоимости выполненных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За просрочку платежей по настоящему договору начисляется неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ на день уплаты неустойки от неоплаченной стоимости работ за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

5.2. За каждую невыполненную или ненадлежащим образом выполненную Подрядчиком заявку Заказчик производится процентное снятие в размере 0,01 % 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 Обслуживающей организации. 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.

5.3. 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.

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» февраля 2014 г. и действует до «28» февраля 2015 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. Договор составлен на 5 страницах и

содержит приложения:

Приложение №1, №2, №3, №4, №5, №6. Графики профилактических осмотров вентиляционных каналов и дымоходов/газоходов.

Приложения, указанные в настоящем Договоре являются его неотъемлемой частью.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ИСПОЛНИТЕЛЬ		ЗАКАЗЧИК
Индивидуальный Предприниматель Кашаевский Александр Васильевич Адрес: 430000 Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Л. Толстого, д. 23, кв. 7 ИНН 132602216605 р/с 40802810300370000024 к/с 30101810500000000749 в АК КСБ «КС Банк» (ОАО) БИК 048952749 Тел. 56-21-22		ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района» Адрес: 430031, РМ, г. Саранск, проспект 70 лет Октября ИНН 1328006566 р/с 40702810400370000147 АК КСБ «КС «Банк» (ОАО) г.Саранск, к/сч 30101810500000000749, БИК 048952749, КПП 132801001 Тел. 55-23-75
Индивидуальный Предприниматель А.В. Кашаевский 		Директор  В.Ф. Сайгашкин

