

Договор № _____
оказания услуг по осуществлению технического контроля (сопровождение строительных работ)

Московская область,
Ленинский муниципальный район, г.п. Горки Ленинские

« ____ » _____ 2014г.

Гр-н(ка) _____,
именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик-1», и **Гр-н(ка)** _____,
именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик-2»,
«Заказчик-1» и «Заказчик-2» совместно именуемые в дальнейшем «**Заказчики**», которые будут являться собственником жилого помещения (квартиры) общей площадью _____ кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, д. Сапроново, микрорайон «Купелинка», квартал _____, д._____, кв._____, (далее – Помещение), с одной стороны, и
ООО «Управляющая компания ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____ действующего(-ей) на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», принимая во внимание, что на период до государственной регистрации права собственности Заказчиков на Помещение Заказчиками в Помещении будут производиться отделочные и ремонтно-строительные работы по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения сохранности, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено Помещение Заказчиков, обеспечения прав и интересов пользователей других помещений в многоквартирном доме, а также соблюдения норм Жилищного кодекса РФ, иных нормативно-правовых актов, регулирующих порядок проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах.

1.2. Заказчики поручают, а Исполнитель принимает на себя обязательства осуществлять технический контроль за проведением Заказчиками работ по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, а Заказчики обязуются оплатить оказанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. В случае привлечения Заказчиками для выполнения работ по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, согласованной с Исполнителем организации, Исполнитель осуществляет контроль за выполнением работ, указанных в п.2.1.1.1.-2.1.1.6. настоящего Договора.

1.4. В случае выполнения Заказчиками работ по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, своими силами, либо путем привлечения третьих лиц, кроме указанного в п.1.3. настоящего Договора случая, Исполнитель осуществляет контроль за всеми видами проводимых в Помещении работ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять контроль технологических процессов при проведении Заказчиками работ, связанных с доведением Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, в том числе за проведением:

2.1.1.1. монтажа внутренней разводки системы холодного водоснабжения;

2.1.1.2. монтажа внутренней разводки системы горячего водоснабжения;

2.1.1.3. монтажа внутренней разводки системы канализации;

2.1.1.4. монтажа внутренней разводки системы электроснабжения;

2.1.1.5. выполнения/переноса проемов в конструкциях;

2.1.1.6. мероприятий (работ), связанных с изменением месторасположения или размеров Помещения, его состава и/или функционального назначения, изменение материала стен и перегородок;

2.1.1.7. гидроизоляционных работ;

2.1.1.8. монтажа внутренней разводки системы отопления;

2.1.1.9. работ, связанных с нагрузкой на межэтажные перекрытия;

2.1.1.10. работ, связанных с совмещением санузла;

2.1.1.11. работ, связанных с монтажом наружных блоков кондиционеров и спутниковых антенн;

2.1.1.12. работ, связанных с монтажом металлических дверей;

2.1.1.13. мероприятий по изменению инженерного оборудования или коммуникаций (за исключением общедомовых), предусмотренных проектом (в том числе: перенос инженерных сетей, установка кранов, вентилях, любых иных устройств и приспособлений на радиаторах, трубах системы отопления, а также на других элементах систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и канализации, установка иных устройств, которые могут помешать нормальной эксплуатации здания);

2.1.1.14. установки, подключения и использования электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

2.1.1.15. установки, подключения и использования дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;

2.1.1.16. подключения и использования бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

2.1.1.17. изменения имеющихся схем учёта поставки коммунальных услуг (ресурсов);

2.1.1.18. переоборудования, остекления балконов и лоджий, а также иные действия, следствием которых является изменение фасада и внешнего облика здания, перестановка либо установка дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, не предусмотренного проектом;

2.1.1.19. монтажа разводки вытяжной вентиляции;

2.1.1.20. работ, связанных с переустройством и/или перепланировкой помещений в многоквартирных домах;

2.1.1.21. выполнения иных работ или совершения других действий, подпадающих под действие законодательных и нормативных актов Российской Федерации, регулирующих переустройство, перепланировку помещений в многоквартирных домах.

2.1.2. В случае проведения Заказчиками работ, связанных с переустройством и (или) переоборудованием Помещения, проверить на соответствие требованиям законодательства РФ представленную Заказчиками документацию, выявить и указать Заказчикам на недостатки в проектной документации (при их наличии).

2.1.3. Обеспечивать технический контроль за работами, выполняемыми в Помещении, в течение всего периода проведения Заказчиками ремонтно-строительных работ.

2.1.4. Не допускать проведения ремонтно-строительных работ, связанных с доведением Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, с нарушением требований согласованной и утверждённой проектной документации, строительных норм, правил, стандартов и технических условий, использования недоброкачественных строительных материалов, конструкций, изделий.

2.1.5. Своевременно информировать Заказчиков о выявляемых недостатках при проведении работ в Помещении, отступлениях от проектной документации (при ее наличии), нарушениях установленных действующим законодательством и настоящим Договором требований.

2.1.7. Выполнять свои обязательства по настоящему Договору на всем протяжении проведения Заказчиками ремонтно-строительных работ, связанных с доведением Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания.

2.1.8. При исполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, руководствоваться требованиями действующего законодательства РФ, технической документации на многоквартирный дом и настоящим Договором.

2.1.9. Направлять своего представителя для проведения проверки за ходом выполнения Заказчиками работ в Помещении.

2.1.10. Проводить проверку выполняемых Заказчиками в Помещении работ, в т.ч. скрытых работ, а также проверку несущих конструкций многоквартирного дома и других элементов общего имущества в многоквартирном доме, и составлять акт осмотра Помещения и акт осмотра скрытых работ (работы, скрываемые последующими работами и конструкциями, качество и точность этих работ невозможно определить после выполнения последующих).

2.1.11. В случае выполнения Заказчиками работ, требующих наличия проектной документации, осуществлять контроль за проектно-технической документацией на переустройство Помещения (в т.ч. проекта переустройства, проекта на выполнение проемов в несущих конструкциях, проекта на электроснабжение Помещения), а также осуществлять контроль за соответствием выполняемых работ проектно-технической документации.

2.1.12. После завершения выполнения Заказчиками работ в Помещении составить акт осмотра Помещения с указанием выполненных в Помещении работ, при выявлении в Помещении выполненных работ, недопустимых действующим законодательством РФ и настоящим Договором для выполнения в многоквартирных домах в акте осмотра Исполнителем делается соответствующая отметка.

2.1.13. Составить акт приемки оказанных услуг по настоящему Договору в двух экземплярах и предоставить его Заказчику на подписание.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Вести учет продолжительности производства Заказчиками работ в Помещении (регистрацию дат начала и окончания) в журнале производства ремонтно-строительных работ.

2.2.2. Принимать не противоречащие закону меры для предупреждения нанесения ущерба многоквартирному дому, его инженерному оборудованию, в случае необходимости, обращаясь за содействием в органы государственного контроля.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКОВ

3.1 Заказчики обязуются:

3.1.1. Выполнять работы, связанные с доведением Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03. №170), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 №491), нормативными актами субъектов РФ, органов местного самоуправления.

3.1.2. В случае выполнения Заказчиками работ, требующих наличия проектной документации, предоставить копию такой документации Исполнителю, своевременно обеспечивать Исполнителя всей необходимой информацией для выполнения настоящего Договора, известить Исполнителя не менее чем за 24 часа до окончания завершения скрытых работ.

3.1.3. В течение срока действия Договора обеспечивать сотрудникам Исполнителя, осуществляющим технический контроль, беспрепятственный доступ в Помещение для проведения контроля за выполняемыми в Помещении работами, составления акта осмотра Помещения.

3.1.4. Предъявлять Исполнителю отдельные этапы выполненных работ, в т.ч. скрытые работы.

3.1.5. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента завершения выполнения в Помещении работ, связанных с доведением Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, сообщить об этом Исполнителю и согласовать с ним дату и время проведения осмотра Помещения с составлением акта осмотра.

3.1.6. Подписать с Исполнителем акт осмотра Помещения не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента его предоставления Исполнителем. В случае не подписания Заказчиками акта осмотра Помещения, либо не предоставления Исполнителю письменного мотивированного отказа от его подписания в предусмотренных настоящим пунктом срок, Исполнитель делает соответствующую отметку в акте осмотра Помещения.

3.1.7. Принять и оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.8. Уведомлять Исполнителя об изменении своих данных, указанных в разделе 8 настоящего Договора (реквизиты) не позднее 3 (трех) дней с момента их изменения.

3.2. Заказчики вправе:

3.2.1. Выполнять работы, связанные с доведением Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, при условии соблюдения требований действующего законодательства, регулирующих их проведение.

4. ПРИЕМКА И ОПЛАТА УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

4.1. По истечении срока оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, Исполнитель направляет Заказчикам акт приемки оказанных услуг.

4.2. Заказчики не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта приемки оказанных услуг подписывают его и предоставляют Исполнителю, либо в тот же срок предоставляют Исполнителю письменный мотивированный отказ от подписания акта.

4.3. В случае не предоставления Исполнителю подписанного Заказчиками акта приемки оказанных услуг, либо не предоставления Исполнителю письменного мотивированного отказа от его подписания в предусмотренный п.4.2. Договора срок, Исполнитель делает соответствующую отметку в акте, и услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются принятыми Заказчиками без замечаний с даты подписания Исполнителем акта приемки оказанных услуг и подлежащими оплате Заказчиками в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4. Стоимость оказываемых Исполнителем по настоящему Договору услуг в случае, предусмотренном в п.1.3. Договора, определяется исходя из стоимости услуг на один кв.м. общей площади Помещения равной 24,16 руб. (Двадцать четыре рубля 16 копеек), в т.ч. НДС (18%), и общей площади Помещения.

4.5. Стоимость оказываемых Исполнителем по настоящему Договору услуг в случае, предусмотренном в п.1.4. Договора, определяется исходя из стоимости услуг на один кв.м. общей площади Помещения равной 98,95 руб. (Девяносто восемь рублей 95 копеек), в т.ч. НДС (18%), и общей площади Помещения.

4.6. В случае, если Заказчиками не выполнялись работы по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, указанные в п.2.1.1.1.-2.1.1.20. настоящего Договора, что подтверждается актом осмотра Помещения, стоимость услуг по настоящему Договору составляет 500 рублей (Пятьсот рублей 00 коп.), в том числе НДС (18%) – 76,21 рублей (Семьдесят шесть рублей 21 коп.).

4.7. Заказчики не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты заключения настоящего Договора уплачивают Исполнителю аванс в размере, определенном в соответствии с п.4.5. настоящего Договора.

4.8. Обязательство по оплате считается исполненным с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.9. В случае, предусмотренном п.1.3. настоящего Договора, либо если Заказчиками не выполнялись работы по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, указанные в п.2.1.1.1.-2.1.1.20. настоящего Договора, что отражено в акте осмотра Помещения, стоимость услуг Исполнителя определяется в соответствии с п.4.4. или 4.6. Договора соответственно, и Исполнитель на основании письменного заявления Заказчиков производит зачет денежных средств, в размере разницы между уплаченными авансом денежными средствами и стоимостью услуг, в счет оплаты по Договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома № _____ от _____, заключенного между Сторонами.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

5.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до подписания Сторонами Акта приемки оказанных услуг или до момента принятия Заказчиками услуг в соответствии с п.4.3. Договора.

5.2. Услуги, предусмотренные настоящим Договором, оказываются Исполнителем в следующие сроки: начальный – дата заключения настоящего Договора, конечный - 4 (четыре) месяца с даты заключения Договора. В случае если Заказчики не сообщат Исполнителю о завершении выполнения работ в Помещении (п.3.1.5. Договора) в течение 3,5 месяцев с даты заключения Договора, конечный срок оказания услуг увеличивается на срок задержки проведения Заказчиками работ в Помещении и уведомления Заказчиками Исполнителя об их завершении согласно п.3.1.5. настоящего Договора. В случае если работы в Помещении выполнены Заказчиками ранее 4 (четырёх) месяцев с даты заключения настоящего Договора, конечный срок оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, сокращается до даты подписания Сторонами акта приемки оказанных услуг либо приемки услуг Заказчиками в соответствии с п.4.3. Договора.

5.3. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Исполнитель не несет ответственность за оказание услуг, предусмотренных Договором, в случае неисполнения Заказчиком, обязательств, предусмотренных п.3.1.2.-3.1.6. Договора.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как: пожара, наводнения, землетрясения, военных действий, блокады, эмбарго или иных обстоятельств, находящихся вне контроля со стороны и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами обязательств по Договору. Срок

исполнения обязательств Сторон, отодвигается на период времени, в течение которого такие обстоятельства остаются в силе.

6.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, обязана о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств немедленно, не позднее 10 (Десяти) дней с начала их действия, известить другую Сторону. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.6. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей свои обязательства. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить акты компетентных государственных органов.

6.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, а при недостижении согласия, споры передаются на рассмотрение суда по месту нахождения Исполнителя. Срок рассмотрения претензий устанавливается равным 30 (тридцати) календарным дням с момента ее получения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительны при условии, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен по одному для каждой из Сторон Договора, каждый экземпляр, имеет равную юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель: ООО «Управляющая компания ЖКХ»

Место нахождения: 142702, Московская обл., г. Видное, Ленинского Комсомола пр-кт, д. 42,

ОГРН 1125003012133, ИНН 5003104159, КПП 500301001

Р/с 40702810640020000793 в Сбербанке России (ОАО) г.Москва

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

По Доверенности №__ от _____ / _____ /

Заказчик-1:

гр. _____
паспорт _____ выдан _____
от «__» _____ года, код подразделения _____,
зарегистрированный (-ая) по адресу: _____
Адрес фактич.проживания: _____
Контактный тел. _____ / _____ /

Заказчик-2:

гр. _____
паспорт _____ выдан _____
от «__» _____ года, код подразделения _____,
зарегистрированный (-ая) по адресу: _____
Адрес фактич.проживания: _____
Контактный тел. _____ / _____ /