

ДОГОВОР № _____
на оказание услуг по технической эксплуатации

г. Екатеринбург

«__» _____ 2021 г.

ООО «УЖК «Территория - Восток», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Дюмаева Александра Сергеевича., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

- 1.1 Объект — жилые дома, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью;
- 1.2 Расчетный период — один календарный месяц;
- 1.3 Заявка — обращение Заказчика о необходимости устранения Исполнителем нарушения функционирования или целостности дверей, доводчиков, входящего в состав общего имущества, расположенного в Объекте. В заявке указывается:
-Объект (улица, дом, подъезд, количество дверей), на котором произошло повреждение/нарушение:
Наименование оборудования, требующего ремонта или замены;
Ф.И.О., должность лица, подавшего заявку.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1 По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги технического обслуживания и текущего ремонта комплекса дверей входной группы (включая наружную дверь, дверь тамбура, при наличии двойного тамбура – вторая дверь тамбура), регулирующий давление (подпор) воздуха и тепловой обмен между внутренними помещениями и улицей, а так же механические устройства закрытия дверей (доводчики) на объектах Заказчика, и передать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется создать Исполнителю необходимые условия для выполнения технического обслуживания, принять их результат и оплатить техническое обслуживание в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором;
- 2.2 Перечень работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту дверей, доводчиков, определен Регламентом, Приложением № 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью;
- 2.3 Для подтверждения выполненных работ, Исполнитель до окончания расчетного периода предоставляет Заказчику Акт выполненных работ;
- 2.4 Работы, не включенные в Приложение №2, выполняются по согласованным локальным сметным расчетам с составлением Актов выполненных работ;
- 2.5 Материалы и оборудование для проведения технического обслуживания и текущего ремонта оплачиваются Заказчиком отдельно и не включены в стоимость настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 3.1 Осуществлять техническое обслуживание и текущий ремонт, по Регламенту и заявкам Заказчика, согласно Приложения № 2;
- 3.2 Предоставлять Заказчику Акт выполненных работ, согласно условиям настоящего договора;
- 3.3 Предоставлять Заказчику товарные накладные на материалы и оборудование, в момент передачи Актов выполненных работ;
- 3.4 Исполнитель несет гарантийные обязательства на установленное оборудование сроком 12 месяцев.
- 3.5 Соблюдать правила техники безопасности при выполнении работ;
- 3.6 При возникновении обстоятельств, препятствующих надлежащему выполнению Исполнителем своих обязательств по настоящему договору, письменно известить об этом Заказчика в день возникновения таких обстоятельств и принять все возможные меры для предотвращения убытков Заказчика и возможного ущерба жилым домам, на которых производятся работы;
- 3.7 Обеспечить выполнение своими сотрудниками требований к проведению работ на объектах – жилых домах, указанных в Приложении № 1 настоящего договора, а именно:
- курение на месте проведения работ не допускается,
- не допускается появление на месте проведения работ в состоянии алкогольного (наркотического опьянения),
- не допускается складирование мусора на месте проведения работ;
- 3.8 Самостоятельно и за свой счет вывозить мусор, образуемый при проведении работ, в срок не позднее текущего дня завершения соответствующих работ;
- 3.9 Содержать место выполнения работ в чистоте, ежедневно по окончании работ в текущий день – инструменты и материалы должны быть убраны с места выполнения работ и не должны создавать препятствия для безопасного и комфортного проживания и нахождения собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3.10 При выполнении работ по настоящему договору не допускать повреждения и нарушения целостности общего имущества и имущества собственников.

4. ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 4.1 Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала;
- 4.2 Привлекать для исполнения своих обязательств путем заключения договора субподряда, либо иного договора, третьих лиц. При этом ответственным за их действия перед Заказчиком является Исполнитель;
- 4.3 При просрочке оплаты (полной или Частичной) выполненных работ на срок более 30-ти календарных дней приостановить выполнение работ, с письменным предупреждением Заказчика в срок за 10 календарных дней до начала приостановления работ и услуг по настоящему договору.

5. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 5.1 Обеспечить Исполнителю доступ на объекты, указанные в Приложении № 1. настоящего договора, для проведения работ;
- 5.2 Оказывать Исполнителю необходимое содействие при исполнении им своих обязательств по настоящему договору;
- 5.3 Немедленно известить Исполнителя об обнаружении при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступлений от условий настоящего договора, которые могут ухудшить качество работ;
- 5.4 Ежемесячно принимать результаты работ Исполнителя с подписанием Акта выполненных работ;
- 5.5 Оплачивать работы и Услуги, выполненные Исполнителем в расчетном периоде, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором;
- 5.6 Все решения органов управления Заказчика в отношении работ и услуг, оказываемых Исполнителем по настоящему договору, оформлять в письменном виде, доводить их до сведения Исполнителя в течение 3-х рабочих дней с момента их надлежащего оформления. При просрочке предоставления вышеуказанных документов, либо их не предоставлении ответственность за возможные неблагоприятные последствия несет Заказчик.

6. ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

- 6.1 Требовать от Исполнителя своевременного и качественного выполнения работ по настоящему договору;
- 6.2 Контролировать ход выполнения работ по настоящему договору;
- 6.3 Применять к Исполнителю предусмотренные настоящим договором меры ответственности.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 7.1 Стоимость работ по настоящему договору определяется на основании Приложения №3, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора;
- 7.2 При продлении действия настоящего договора стоимость услуг и работ по технической эксплуатации ежегодно согласовывается сторонами в срок до _____ следующего года, путем подписания Приложения №3 в новой редакции. При отказе Заказчика от изменения стоимости услуг по настоящему договору настоящий договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке, с письменным предупреждением о расторжении в срок за 10 календарных дней. При этом отказом Заказчика считается как письменный отказ, так и не возвращение направленного Исполнителем Приложения № 3 в новой редакции по истечении 10-ти календарных дней момента его получения;
- 7.3 Оплата стоимости работ Исполнителя производится в следующем порядке, если иное не предусмотрено соглашением Сторон:
 - 7.3.1 Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере 50 % от стоимости работ за расчетный период, в срок до 20 числа текущего расчетного месяца на основании полученного счета на оплату, выставленного Исполнителем
 - 7.3.2 Заказчик перечисляет Исполнителю оставшиеся 50 % от стоимости работ за расчетный период в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами Акта о выполненных работах без замечаний и полученного счета на оплату, выставленного Исполнителем.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

- 8.1 О приемке работ и услуг по настоящему договору стороны составляют соответствующий Акт сдачи каждого месяца, следующего за расчетным. Приемка выполненных работ и услуг производится ежемесячно до 5 числа каждого месяца, следующего за расчетным. При этом Заказчик имеет право рассматривать представленный Исполнителем Акт в течение 2-х рабочих дней с момента его получения;
- 8.2 Стороны обязуются определить перечень лиц, уполномоченных подписывать Акты, а также акты о недостатках, акты об устранении недостатков;
- 8.3 В момент подписания настоящего договора уполномоченное со стороны Заказчика лицо для подписания Актов сдачи - приемки оказанных работ, и иных документов, подтверждающих приемку работ - директор ООО «УЖК «Территория — Восток», либо лицо его замещающее, со стороны _____, либо лицо его замещающее;
- 8.4 При обнаружении в выполненных работах и услугах недостатков, Заказчик имеет право требовать устранения недостатков выявленных при выполнении работ;
- 8.5 Разумные сроки устранения недостатков указывают в акте о недостатках;
- 8.6 В случае уклонения Заказчика от приемки работ (неявка на приемку работ в установленный сторонами срок, а также задержка возврата подписанного Заказчиком Акта о выполненных работах и услугах на срок более

чем 5 рабочих дней) работы и услуги, оказанные в текущем месяце, считаются принятыми без замечаний и подлежат оплате в полном объеме;

- 8.7 Заказчик обязан рассмотреть Акт сдачи-приемки оказанных работ в течение 2-х рабочих дней с момента его получения. При отсутствии замечаний Заказчик подписывает представленный Акт, при наличии замечаний подписывает его с Актом о недостатках. При этом заказчик обязан оплатить стоимость услуг, надлежащее выполнение которых им не оспаривается;
- 8.8 Исполнитель при получении акта о недостатках к Акту сдачи-приемки оказанных работ подписывает его в течение 2-х рабочих дней с момента получения, при наличии возражений Исполнитель оформляет протокол согласования разногласий;
- 8.9 В случае если Заказчик три и более раз за календарный год подписывает Акт с протоколом разногласий, указывая замечания, с которыми Исполнитель не согласен, либо при просрочке оплаты принятых Заказчиком услуг на срок более чем 60 календарных дней, Исполнитель имеет право приостановить оказание услуг по настоящему договору. О дате приостановления оказания услуг Исполнитель уведомляет Заказчика в срок за 10 календарных дней до такого приостановления.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1 Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми обеими сторонами;
- 9.2 Договор вступает в Силу с «__» _____ 2021 г. и действует по «__» _____ 2022 г.;
- 9.3 Договор пролонгируется на следующий календарный год, если за месяц до окончания срока его действия ни от одной из сторон не поступит предложения об изменении его условий или его расторжении;
- 9.4 Если от одной из сторон в порядке п. 9.3. настоящего договора поступит предложение о внесении изменений в договор, то до подписания новой редакции договора стороны руководствуются настоящим договором.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 10.1 Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии — 30 календарных дней;
- 10.2 При не достижении урегулирования в претензионном порядке споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Свердловской области.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 11.1 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон;
- 11.2 Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия непреодолимой силы (массовые беспорядки, пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера);
- 11.3 Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период действия;
- 11.4 При возобновлении работ после их приостановления в порядке, установленном настоящим договором, Стороны производят общий осмотр состояния Объекта с составлением Акта технического состояния.
К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - «Перечень объектов Заказчика»;

Приложение № 2 - «Регламент работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту 1(одной) двери в расчётном месяце»;

Приложение № 3 - «Калькуляция стоимости технического обслуживания за расчетный месяц».

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК:

ООО "УЖК "Территория-Восток"

ИНН: 6679060071

КПП: 667901001

ОГРН: 1146679031729

ОКПО: 25935909

р/с:40702810916540056375

Банк: УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 046577674

Корр. счет: 30101810500000000674

620130, Свердловская обл., г.Екатеринбург,

Юлиуса Фучика ул, дом № 3, офис 17

Телефон: (343)286-11-16

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

_____/ Дюмаев А.С. /

МП

_____/ _____./

МП

Перечень объектов заказчика город Екатеринбург

№	Адрес объекта	№ Подъезда	Кол-во дверей, шт.	Итого кол-во дверей, шт.
1	Славянская 49	1	2	4
		2	2	
2	Южногорская 9	1	2	4
		2	2	
3	Гастелло 32	1	3	3
4	Водоемная 80/1	1	9	9
5	Водоемная 80/2	1	6	6
6	Водоемная 80/3	1	9	21
		2	6	
		3	6	
7	Палисадная 18	1	2	2
8	Сызранский 15	1	5	10
		2	5	
9	Сызранский 17	1	5	21
		2	5	
		3	5	
		упр ком	1	
		4	5	
10	Машинная 44/1	1	10	36
		2	9	
		3	8	
		4	9	
11	Машинная 46		5	7
		Офис УЖК Территория-Восток	2	
13	Чайковского 80/1	1	2	8
		2	2	
		3	2	
		4	2	
14	Щорса 53	А	3	15
		М	3	
		К	3	
		Н	3	
		П	3	
15	Щорса 60Б	1	4	6
		2	2	
16	Щорса 60Б - паркинг	1	1	1

17	Фучика 1	1	2	
	спуск в паркинг		1	
		2	2	
	спуск в паркинг		1	
		3	2	
		4	2	10
18	Фучика 3	1	7	
	спуск в паркинг		1	8
19	Сурикова 53	1	4	
		2	3	7
			Итого	178

Заказчик:

Директор ООО «УЖК «Территория -
Восток»

_____ / Дюмаев А.С.
МП

Исполнитель:

_____ / _____ /
МП

Регламент работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту 1(одной) двери в расчётном месяце

Техническое обслуживание	
Перечень работ	Периодичность осмотров для проведения работ, в год
Выравнивание геометрии дверного полотна	12
Усиление и фиксация дверного полотна	12
Регулировка и усиление магнитов двери	12
Регулировка петель	12
Регулировка доводчиков	12
Укрепление порогов	12
Текущий ремонт	
Перечень работ	Срок устранения
Демонтаж/магнитов двери	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка петель двери	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка дверного замка	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка доводчиков двери	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка стеклопакета (S до 3 м2)	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка стекла (S до 3 м2)	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка порога	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка креплений (штапиков)	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка ручки	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка декоративных накладок	В течение 5 рабочих дней
Замена, установка ответной планки	В течение 5 рабочих дней

Заказчик:

Директор ООО «УЖК «Территория - Восток»

_____ / Дюмаев А.С.
МП

Исполнитель:

_____ / _____ /
МП

Калькуляция стоимости технического обслуживания и текущего ремонта за расчетный месяц

№	Адрес объекта	Кол-во дверей, шт.	Стоимость ТО и ТР двери, руб.	Стоимость всего по объекту, руб.
1	Славянская 49	4		
2	Южногорская 9	4		
3	Гастелло 32	3		
4	Водоемная 80/1	9		
5	Водоемная 80/2	6		
6	Водоемная 80/3	21		
7	Палисадная 18	2		
8	Сызранский 15	10		
9	Сызранский 17	21		
10	Машинная 44/1	36		
11	Машинная 46	7		
13	Чайковского 80/1	8		
14	Щорса 53	15		
15	Щорса 60Б	6		
16	Щорса 60Б - паркинг	1		
17	Фучика 1	10		
18	Фучика 3	8		
19	Сурикова 53	7		
	Итого	178		

Заказчик:Директор ООО «УЖК «Территория -
Восток»_____/ Дюмаев А.С.
МП**Исполнитель:**_____/ _____/
МП