

ДОГОВОР № 1-3/21
на техническое содержание и текущий ремонт общего имущества
многоквартирного жилого дома

г. Москва

27 ноября 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЕОК-Основа», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора Сергеевой Натальи Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ЖСК «Вильнюс»**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице председателя правления Кестер Ирины Игоревны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязанности по техническому содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома г. Москва, ул. Коломенский проезд, дом 8, корпуса 1, 2, 3.

1.2. Перечень работ и услуг по техническому содержанию и ремонту общего имущества МКД (корпуса 1,2,3) приведены в Приложении №1 к Договору.

1.3. При проведении ремонтных работ материалы оплачиваются за счет Заказчика, кроме п.4.3 Приложения №1.

1.4. В предмет Договора не входят работы и услуги по устранению неисправностей инженерного оборудования, систем отопления, водоснабжения и электроснабжения, возникшие до заключения Договора, согласно Акта осмотра Приложения № 2

**2. СТОИМОСТЬ СОДЕРЖАНИЯ И ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ПОМЕЩЕНИЙ,
ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. За оказание услуги Заказчик производит оплату Исполнителю
Стоимость Договора составляет 230'000-00 (Двести тридцать тысяч рублей 00 копеек), без НДС (в связи с применением упрощенной системы налогообложения).

2.2. Расчеты за оказанные услуги осуществляются Заказчиком на основании предъявленных Исполнителем актов приемки-сдачи выполненных работ до 05 числа месяца следующего за расчетным. За расчетный период принимается один календарный месяц.

2.3. Счет признается принятым к оплате, если в течение 5 дней от Заказчика не поступило письменного уведомления о мотивированном отказе.

2.4. Не реже одного раза в год, а также по мере необходимости Стороны осуществляют сверку расчетов за оказанные Услуги. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной стороной в двух экземплярах и подписывается уполномоченными представителями Сторон. Сторона-Инициатор направляет в адрес Стороны-Получателя оригиналы Акта сверки расчетов почтовой связью с уведомлением. В течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Акта сверки расчетов Сторона-Получатель должна подписать, заверить печатью, направить один экземпляр Акта сверки расчетов в адрес Стороны-Инициатора или предоставить мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТЬ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

- обеспечить качественное выполнение работ, указанных в разделе 1 Договора;
- производить осмотр мест общего пользования жилых домов, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них. (Приложения №1)
- обеспечить бесперебойную работу инженерных сетей и оборудования жилых домов;

- своевременно информировать Заказчика об аварийных ситуациях;
- предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности обслуживаемого МКД;
- назначить своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ и оказании услуг в рамках настоящего Договора и имеющих право проверять ход и качество оказываемых услуг выполняемых работ;
- своевременно производить подготовку жилого дома и инженерного оборудования здания к осенне-зимнему и весенне-летнему сезонам;
- вести журналы осмотра технических этажей МКД;

3.2. Заказчик обязан:

- обеспечить беспрепятственный допуск в любое время суток представителям Исполнителя для контроля за состоянием инженерных сетей дома, надзор за их техническим состоянием, для проведения осмотра конструкций, технических устройств, а также в случае аварий и в целях устранения различного вида неисправностей;
- ежемесячно оплачивать Исполнителю стоимость оказанных услуг, обусловленных настоящим договором и соответствующими актами приемки-сдачи выполненных работ. При задержке платежа возмещать пени согласно законодательству РФ.

3.3. Права Исполнителя:

- своевременно получать плату за оказанные услуги и выполненные работы по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества МКД;
- производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещении, известив Заказчика о дате и времени осмотра.

3.4. Права Заказчика:

- получение качественных услуг, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу при соблюдении условий Договора.
- в любое время проверять ход и качество работ выполняемых Исполнителем, их соответствие требованиям нормативно-правовых актов, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств, в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства РФ.

4.2. Все претензии по Договору должны быть оформлены надлежащим образом и направлены другой Стороне заказным письмом или на адрес электронной почты. Предъявление предварительной письменной претензии обязательно. Срок ответа на претензию — 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за выполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае несогласия, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует с 27 ноября 2021 года по 26 ноября 2022 года. Договор может быть пролонгирован на такой срок и на тех же условиях, если только ни одна из Сторон не заявит о расторжении Договора не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока его действия.

6.2. Стороны имеют право по взаимному соглашению изменить условия Договора или досрочно расторгнуть Договор согласно ГК РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение №1 - Перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Приложение №2 – Акт осмотра общего имущества МКД.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Жилищно-строительный кооператив

«Вильнюс»

Адрес: 115446, г. Москва,
Коломенский проезд, дом 8, корп. 3
Тел.+74996127522, +79031516781
Электронная почта: vilnusov@yandex.ru
ИНН 7724180223 / КПП 772401001
р/с 40703810838060143845
ПАО Сбербанк г. Москва
к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
ОГРН 1037739296572

**Председатель правления
ЖСК «Вильнюс»**



(Кестер И.И.)



Исполнитель:

**Общество с ограниченной
ответственностью «ЕОК-Основа»**

Адрес: 142180, Московская обл., г.о.Подольск,
г.Подольск, МКР.Климовск, проезд
Больничный, д.2 корп.1, этаж цокольный,
комната 6
ИНН 5074071615/КПП 507401001
р/с 40702810738000272893
ПАО Сбербанк г.Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор «ЕОК Основа»



Сергеева Н.А.

Перечень и периодичность
выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД

№ п/п	Перечень работ (услуг)	Периодичность
1	Осмотры, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД с предоставлением предложений по их ремонту в случае необходимости, ведение журналов осмотра и контроля.	В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда Распоряжение ДЖКХиБ г.Москвы от 25.12.2013 №05-14-415/3
1.1	Проведение осмотра и мелкий ремонт крыши/кровли, в т.ч. козырьков в подъездах МКД	В период подготовки к сезонной эксплуатации, экстренно-по заявкам
1.2	Восстановление поврежденных участков, окраска, промывка цоколей	1 раз в год
1.3	Восстановление поврежденных участков и гидроизоляция фундамента	По мере необходимости
1.4	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	По мере необходимости
1.5	Мелкий ремонт вентиляционных каналов и дымоходов	Перед началом отопительного сезона
1.6	Мелкий ремонт фасада	По мере необходимости
1.7	Мелкий ремонт чердаков и подвалов	По мере необходимости
2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ХВС, ГВС, ЦО (общего пользования) и водоотведения в МКД	
2.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств ОПУ, расширительного бака, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах. В случае неисправности провести ремонтные работы.	1 раз в месяц
2.2	Контроль параметров воды: давление, температура, расход. Незамедлительное принятие мер (ремонт) по восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем участков	Ежедневно во время обхода

	трубопроводов и соединительных элементов.	
2.3	Контроль состояния и замена неисправных КИП (манометры, термометры и т.п.)	Ежедневно во время обхода
2.4	Ремонт оборудования (смесителей, кранов и т.п.) относящихся к общему имуществу МКД	По мере необходимости
2.5	Контроль и ремонт элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	По мере необходимости
2.6	Гидропневматическая промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в год перед началом отопительного периода
2.7	Промывка систем ГВС и ХВС для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
3	Работы по надлежащему содержанию электрооборудования в МКД	
3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год
3.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год
3.3	ТО и ремонт силовых, осветительных, электрических установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования и внутридомовых электросетей (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	1 раз в год (ремонт по мере необходимости)
3.4	Контроль состояния счетчиков учета электроэнергии и предохранителей	1 раз в месяц
4	Работы по текущему ремонту МОП МКД	
4.1	Ремонт дверей и окон в МОП	Устранение по мере обнаружения
4.2	Ремонт МОП (в т.ч. лестничных клеток, лифтовых холлов)	10% в год от общего количества
4.3	Замена мусорных ковшей	5 шт. в год
4.4	Замена плитки	12 кв.метров в год
4.5	Ремонт ствола мусоропровода	По мере необходимости
4.6	Малярные работы	10% в год от общего количества
4.7	Замена остекления	10 кв.метр в год или по мере необходимости
5	Санитарные работы по содержанию МОП	
5.1	Влажная уборка лестничных клеток нижних 2-х этажей и лифтового холла 1-го этажа	ежедневно
5.2	Уборка лифта (мытьё пола кабины и протирка зеркал)	ежедневно
5.3	Влажная уборка лестничных клеток, лестниц и лифтовых холлов выше 2-го этажа	Два раза в месяц
5.4	Влажная протирка почтовых ящиков,	1 раз в месяц

	подоконников, отопительных приборов, перил, дверных полотен на лестничных клетках	
5.5	Мытье окон МОП	2 раза в год (весна, осень)
5.6	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
5.7	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
5.8	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропроводов	1 раз в год
5.9	Устранение засора в стволе мусоропровода	По мере необходимости
6	Санитарное содержание придомовой территории	
6.1	Очистка козырьков подъездов от снега и мусора	По мере необходимости
6.2	Очистка отмостки от снега и мусора	По мере необходимости
6.3	Уборка снега и мусора при входе в подвалы	По мере необходимости
6.4	Протирка указателей улиц и номеров домов	Два раза в год
6.5	Посыпка противогололедными материалами околоподъездной территории (пешеходная зона до проезжей части)	По мере необходимости
6.6	Уборка свежевыпавшего снега с тротуаров и входов в подъезды	По мере необходимости
7	Аварийная служба	24 часа 7 дней в неделю

Сергеева



Председатель Правления
ЖСК «Вильнюс»



Кестер

[Handwritten signature]



UNIVERSITY OF CALIFORNIA
LIBRARY