

Договор № _____
оказания услуг и выполнения работ

г. Калининград

«___» апреля 2026 г.

Собственники помещений в жилом доме по адресу **г. Калининград, ул.Литовский вал, д.67-71** (далее – дом), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступающие в качестве одной стороны настоящего договора (согласно списку данных лиц, представленному в подписном листе, прилагаемом к настоящему Договору), совместно именуемые далее - Заказчики, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-29», далее - Исполнитель, в лице директора Черноиванова Владислава Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили данный Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчики в условиях осуществления ими **непосредственного управления** домом **передают**, а Исполнитель **принимает** на себя обязанности по выполнению (оказанию) следующих **обязательных** по условиям **настоящего Договора работ и услуг**:

1) локализации, устранению аварий и неисправностей **внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения** (относящегося к общему имуществу дома) и расположенного на них оборудования (далее – ВДИС);

2) содержание мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО);

3) организация технического обслуживания внутридомового газового оборудования (ВДГО);

4) проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка;

5) промывка и опрессовка системы отопления;

6) бухгалтерское обслуживание, предоставление справок, предусмотренных жилищным законодательством;

1.2. Заказчики **самостоятельно совершают действия по содержанию и ремонту общего имущества** в доме или привлекают иных лиц-исполнителей для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, за исключением работ и услуг, переданных Исполнителю по условиям настоящего Договора.

1.3. Заказчики имеют также право передавать Исполнителю выполнение иных работ на основании составляемых и представляемых ему Заявок на выполнение дополнительных (помимо приведенных в п.1.1 настоящего Договора) работ за отдельную плату. Указанные Заявки имеет право составлять и представлять Исполнителю один из собственников помещений в доме, уполномоченный действовать от их имени в отношениях с третьими лицами (в том числе и с Исполнителем) на основании решения общего собрания данных собственников, именуемый далее - уполномоченный представитель Заказчиков.

2. Права и обязанности сторон по локализации, устранению аварий и неисправностей ВДИС

2.1. Нарушения технического состояния ВДИС, устраняемые при выполнении Исполнителем работ по локализации, устранению аварий и неисправностей данных систем по заявкам Заказчиков, включают в себя:

1) повреждения трубопроводов ВДИС, приводящих к нарушению их нормального функционирования и повреждению помещений дома;

2) выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры ВДИС, приводящие к нарушению их нормального функционирования;

3) засоры системы водоотведения в помещениях дома;

4) поступление воды в помещения дома;

5) выход из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в доме и в его помещениях.

Подробный **перечень работ по локализации, устранению аварий и неисправностей ВДИС** приводится в **приложениях №1** к настоящему Договору.

2.2. В целях выполнения Исполнителем обязательств по Договору, связанных с выполнением работ по локализации, устранению аварий и неисправностей ВДИС Заказчики **обязуются**:

1) передать Исполнителю адрес и номер телефона **уполномоченного представителя Заказчиков**;

2) обеспечить доступ работников Исполнителя во все помещения, в том числе в закрытые, для выполнения работ по устранению аварий и неисправностей ВДИС и возможность локализации аварийного повреждения.

3) немедленно информировать Исполнителя о возникновении аварий и неисправностей ВДИС ежедневно по рабочим дням 8.00 часов до 17.00 часов по телефону **(4012) 37-95-15** или в помещении Исполнителя по адресу г. Калининград, ул. Фрунзе, 97, в нерабочее время и по выходным дням по телефону аварийно-диспетчерской службы **(4012) 400-550**;

4) выполнять предложения Исполнителя по ликвидации последствий аварий и неисправностей ВДИС, требующих значительных объёмов работ по текущему ремонту данных систем, организации работ и услуг по содержанию и ремонту ВДИС непосредственно Заказчиками, или иными исполнителями работ, привлекаемыми Заказчиками, принятию мер по предотвращению аварийных ситуаций;

5) немедленно принимать меры по устранению выявленных дефектов, повреждений и неисправностей, если физический износ общего имущества дома достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц.

2.3. Исполнитель **обязан**:

1) организовать прием, учет и контроль выполнения заявок Заказчиков на выполнение работ по локализации, устранению аварий и неисправностей ВДИС ежедневно по рабочим дням с 8.00 часов до 17.00 часов по телефону **(4012) 37-95-15** или в помещении Исполнителя по адресу г. Калининград, ул. Фрунзе, 97, в нерабочее время и по выходным дням по телефону аварийно-диспетчерской службы **(4012)400-866** .

2) незамедлительно довести данные о заявках Заказчиков до дежурного рабочего (звена рабочих) и направить их для локализации, ликвидации аварии или неисправности ВДИС;

3) провести при необходимости на аварийном элементе ВДИС работы по локализации аварийных повреждений, устранению аварий и неисправностей **путем отключения** отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих сетей;

4) выполнить по постоянной или временной схеме работы по восстановлению функционирования поврежденных ВДИС путем устранения течи, прочистки мест засора, ремонта или частичной (полной) замены кранов, сгонов и небольших участков труб (до 2 м), замены плавких вставокв электрощитах и т.п.;

5) выполнять необходимые для ликвидации аварии сопутствующие работы - откачку воды из подвала, вскрытие полов и пробивку отверстий и борозд, отрывку траншей;

6) пригласить при необходимости на осмотр аварийного элемента ВДИС представителей Заказчика (в случае крупной аварийной ситуации со значительными последствиями).

7) принимать участие в работе по выявлению причин аварийных ситуаций и значительных неисправностей ВДИС;

8) при крупных авариях предоставлять Заказчикам **предложения** по проведению Заказчиками или привлекаемыми ими исполнителями необходимого текущего ремонта повреждённых элементов ВДИС, а также ликвидации последствий аварии (штукатурно-малярные работы, заделка вскрытий и т.п.).

2.4. Заказчики вправе:

- 1) проводить проверки результатов выполнения Исполнителем работ по локализации, устранению аварий и неисправностей ВДИС;
- 2) направить своего уполномоченного представителя для наблюдения (с соблюдением им необходимых правил техники безопасности) за проведением Исполнителем работ по локализации, устранению аварий и неисправностей ВДИС;
- 3) составить и направить Исполнителю заявки на выполнение дополнительных работ за отдельную плату необходимого текущего ремонта повреждённых элементов ВДИС, а также ликвидации последствий аварии (штукатурно-малярные работы, заделка вскрытий и т.п.).

2.5. Исполнитель **имеет право**:

- 1) самостоятельно определять способ выполнения (оказания) переданных ему Заказчиками работ (услуг) и численность необходимого для этого персонала;
- 2) информировать Заказчиков о неисправностях во ВДИС или недостатках в организации эксплуатации дома, затрудняющих аварийное обслуживание данных систем;
- 3) производить отключение ВДИС от внешних систем водоснабжения и электроснабжения отдельных секций здания и стояков для производства аварийных работ;
- 4) требовать от Заказчиков свободного доступа Исполнителя к объектам производства аварийных работ (подвал, водомерный узел, электрощитовая и т.д.).

3. Права и обязанности Сторон по выполнению Исполнителем других обязательных работ и услуг, а также по Договору в целом

3.1. При исполнении настоящего Договора Исполнитель также обязан:

- 1) в течение срока действия Договора от своего имени по поручению и за счет Заказчиков организовать выполнение обязательных работ и услуг, указанных в Договоре, в порядке, установленном Договором; **Перечень обязательных работ и услуг, а также размер платы за них** приводятся в Приложении № 2 к настоящему Договору;
- 2) обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на счетах-квитанциях и размещения объявлений в подъездах дома;
- 3) рассматривать претензии Заказчиков к качеству, срокам и периодичности выполненных Исполнителем работ и оказанных им услуг, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в претензиях нарушений в сроки, установленные действующим законодательством, вести учет устранения указанных нарушений;
- 4) информировать Заказчиков об изменении размера платы по Договору не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления Заказчикам счетов-квитанций на оплату услуг и выполнение работ, на основании которых будет вноситься плата в ином размере, путем размещения соответствующего объявления на оборотной стороне таких счетов-квитанций;
- 5) обеспечить доставку Заказчикам счетов-квитанций не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным;
- 6) обеспечить по требованию Заказчиков выдачу им в день обращения справок установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов;

3.2. При исполнении настоящего Договора Исполнитель также вправе:

- 1) самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору;
- 2) требовать внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными Заказчикам счетами-квитанциями по оплате работ и услуг по Договору;
- 3) в установленном порядке взыскивать с Заказчиков задолженность, а также взыскивать с виновных лиц сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы по Договору;
- 4) в случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты пени, в размерах и порядке, установленных действующим законодательством и Договором;

5) организовывать выполнение обязательств по настоящему Договору привлечением иных лиц - исполнителей;

б) в случае вынесения компетентными органами предписаний в адрес Исполнителя, а также в случае возникновения ситуаций, связанных с угрозой жизни и здоровью граждан, причинения вреда их имуществу, требующих выполнения дополнительных работ, не входящих в перечень работ и услуг, приведённый в Приложении № 2 к Договору, Исполнитель вправе самостоятельно организовать выполнение указанных работ с последующим выставлением и взысканием их стоимости с Заказчиков. При этом оформление решением общего собрания изменений размера платы не требуется;

7) размещать на счетах-квитанциях информацию, не относящуюся к предмету Договора.

3.3. При исполнении настоящего Договора Заказчики также обязаны:

1) своевременно и полностью вносить плату по Договору на основании счетов-квитанций, выставленных Заказчиком;

2) незамедлительно сообщать Исполнителю информацию о возникновении аварийных ситуаций на ВДИС, а также неисправностях (повреждениях) или ненадлежащем состоянии ВДИС, которые причиняют или могут причинить ущерб общему имуществу в доме, либо имуществу граждан и юридических лиц;

3) соблюдать правила пожарной безопасности, правила безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не загромождать (не застраивать) подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования в доме;

4) обеспечивать доступ представителей Исполнителя и иных лиц-исполнителей, привлекаемых Заказчиком для выполнения работ и оказания услуг по условиям настоящего Договора, с предъявлением документа, удостоверяющего личность, в принадлежащее Заказчику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб, при возникновении аварийной ситуации - в любое время;

5) исполнять требования к надлежащему содержанию общего имущества дома в части обязательств, не переданных Исполнителю в соответствии с Приложением №2 к Договору;

б) предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ.

3.4. При исполнении настоящего Договора Заказчики имеют также право:

1) осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Обслуживающей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по Договору;

2) требовать снижения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в соответствии с условиями Договора.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора определяется исходя из Перечня выполняемых (оказываемых) Заказчиком обязательных работ и услуг по Договору, размера платы за данные работы и услуги, приведенного в Приложении №2 к настоящему Договору, и указана в этом приложении.

4.2. Месячная стоимость выполняемых Исполнителем обязательных работ и оказываемых услуг по Договору, рассчитанная на 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения, является договорной и устанавливается в соответствии с Договором. Размер платы по Договору определен в Приложении №2 на дату заключения Договора. Во второй и последующие годы действия Договора размер платы ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации, за каждый предыдущий год по Калининградской области. Информация о размере проиндексированной в указанном порядке

платы на соответствующий год действия Договора доводится Исполнителем до сведения Заказчиков. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия общим собранием собственников помещений в доме дополнительного решения о размере платы в каждом году действия Договора.

4.3. Плата по Договору может быть изменена Исполнителем в случае изменения тарифов на услуги, оказываемые Исполнителю в целях исполнения настоящего Договора сторонними организациями, занимающими монопольное положение на рынке таких услуг, а также при изменении налогового законодательства, действовавшего в момент заключения настоящего Договора. При этом оформление решением общего собрания изменений размера платы не требуется.

4.4. Плата за выполненные Исполнителем работы в случаях, указанных в подп.6 п.3.2. Договора, устанавливается для Заказчиков соразмерно стоимости таких работ и доли каждого Заказчика в праве общей собственности на общее имущество в доме. Указанная плата, определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Исполнителем таких работ, и указывается отдельной строкой в счётах-квитанциях, выставляемых Заказчикам.

4.5. Распределение между Заказчиками платы за услуги и работы по настоящему Договору производится пропорционально размеру общей площади принадлежащего Заказчику помещения.

4.6. Плату за выполнение работ и оказание услуг Заказчики вносят Исполнителю на основании выставленных им счетов-квитанций ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Плата по Договору вносится на банковский счет или в кассу Исполнителя, либо на банковский счет представителя Исполнителя по расчетам с плательщиками.

4.8. При внесении платы по Договору через платежного агента, в банки или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения с плательщика доводится до сведения лиц, вносящих плату по Договору, организацией, принимающей платежи.

4.9. Форма счёта-квитанции для внесения платы по Договору определяется Исполнителем.

5. Права и обязанности Сторон по выполнению дополнительных работ за отдельную плату на основании заявок на их выполнение

5.1. Заказчики имеют право:

1) составлять и представлять Исполнителю **заявки**, в том числе **предварительные заявки**, на выполнение **дополнительных работ за отдельную плату** – работ по текущему ремонту общего имущества в доме.

2) контролировать выполнение Исполнителем дополнительных работ за отдельную плату по **заявкам**, согласованных и подписанных Сторонами.

5.2. Заказчики обязаны:

1) оперативно рассматривать представленную Исполнителем информацию о предварительно определённом нормативно объёме, стоимости и сроках выполнения **дополнительных работ за отдельную плату** на основании **Предварительных заявок на выполнение дополнительных работ**, представленных Заказчиками;

2) согласовывать и уточнять с Исполнителем предварительно определённые объёмы, стоимость и сроки выполнения за отдельную плату дополнительных работ на основании представленных уполномоченным представителем Заказчиков **Предварительных заявок на выполнение дополнительных работ**;

3) после согласования и уточнения Сторонами предварительно определённых объёмов, стоимости и сроков выполнения за дополнительную плату работ на основании составленных **Предварительных заявок на выполнение дополнительных работ** и при условии **не превышения** стоимости данных работ величины **10000 руб.**, составлять **Заявки на выполнение дополнительных работ**, подписываемых уполномоченным представителем Заказчика и представителем Исполнителя;

4) после согласования и уточнения Сторонами предварительно определённых объёмов, стоимости и сроков выполнения за отдельную плату дополнительных работ на основании **Предварительных заявок на выполнение дополнительных работ** и при условии **превышения** стоимости данных работ величины **10000 руб.**, организовать **проведение общего собрания собственников помещений в доме** с утверждением на данном собрании решения о необходимости выполнения таких работ, а также о их стоимости и сроках выполнения;

5) после **утверждения общим собранием собственников помещений в доме решения о необходимости, а также об объёмах, стоимости и сроках выполнения** за отдельную плату дополнительных работ (при **превышении** стоимости данных работ величины **10000 руб.**), составлять **Заявки на выполнение дополнительных работ**, подписываемых уполномоченным представителем Заказчиков и представителем Исполнителя;

6) принять дополнительные работы, выполненные Исполнителем за отдельную плату на основании заявок с оформлением актов выполненных работ, подписанных уполномоченным представителем Заказчиков;

7) оплатить работы, выполненные Исполнителем за дополнительную плату на основании **Заявок на выполнение дополнительных работ**, стоимость которых включена Исполнителем отдельной строкой в счета-квитанции, выставляемые Заказчикам.

3.2. Исполнитель обязан:

1) оперативно рассматривать представленные Заказчиком в лице его представителя **заявки** на выполнение за дополнительную плату работ, в том числе **Предварительные заявки на выполнение дополнительных работ**;

2) предварительно определять объём, стоимость и сроки выполнения работ с представлением данной информации уполномоченному представителю Заказчиков;

3) после согласования и уточнения Сторонами предварительно определённых объёмов, стоимости и сроков выполнения за дополнительную плату работ на основании составленных **Предварительных заявок на выполнение дополнительных работ** и при условии **не превышения** стоимости данных работ величины **10000 руб.**, подписывать **Заявки на выполнение дополнительных работ**, подписываемых уполномоченным представителем Заказчика;

4) после **утверждения общим собранием собственниками помещений в доме решения о необходимости, а также об объёмах, стоимости и сроках выполнения** за отдельную плату дополнительных работ (при **превышении** стоимости данных работ величины **10000 руб.**), подписывать **Заявки на выполнение дополнительных работ**, подписываемых уполномоченным представителем Заказчиков;

5) выполнять на основании **Заявок на выполнение дополнительных работ**, надлежащим образом согласованных и подписанных Сторонами, указанные в них дополнительные работы и оформлять их **актами** выполненных работ с подписанием их Сторонами;

6) устанавливать для Заказчиков **дополнительную плату** за выполнение дополнительных работ по **Заявкам на выполнение дополнительных работ** соразмерно стоимости таких работ и доли каждого Заказчика в праве общей собственности на общее имущество в доме;

7) включать стоимость выполненных работ отдельной строкой в выставляемые Заказчикам счета-квитанции.

6. Срок действия договора

6.1. Договор считается заключённым с даты его подписания Сторонами и вступает в законную силу с « ____ » **апреля 2026 года**. Заказчики подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре Заказчиков, приведенном в Приложении №3 к Договору.

6.2. Договор заключен на срок 1 год с даты начала исполнения Договора Исполнителем, которая определяется первым числом месяца, следующего за месяцем, в котором Договор считается заключённым.

6.3. Исполнитель прекращает исполнение Договора с даты окончания срока действия Договора или с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных Договором. Если за один месяц до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о

его прекращения, Договор считается пролонгированным на новый срок.

6.4. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Договором при обязательном письменном уведомлении другой Стороны не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента изменения или расторжения настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается на общем собрании собственников помещений в доме.

6.5. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

6.6. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

1) по инициативе Заказчиков в случае принятия общим собранием собственников помещений в доме решения о выборе иного способа управления, о чем Исполнитель должен быть предупрежден не позже чем за 30 календарных дней до прекращения Договора путем представления ему копии протокола решения данного общего собрания;

2) по инициативе Исполнителя, о чем Заказчики должны быть предупреждены не позже чем за 30 календарных дней до прекращения Договора;

3) по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами;

6.7. Договор может быть также расторгнут:

1) в судебном порядке;

2) в случае ликвидации Исполнителя;

3) в связи с окончанием срока действия Договора.

6.8. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Заказчиков (собственников/пользователей помещений) по оплате оказанных услуг, выполненных работ во время действия Договора.

6.9. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится у Исполнителя, а второй экземпляр подлежит передаче представителю Заказчиков.

7. Контроль за исполнением Договора

7.1. Контроль над деятельностью Исполнителя в части исполнения настоящего Договора осуществляется Заказчиками путем:

1) получения от Заказчиков необходимой информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ по настоящему Договору;

2) присутствия представителя Заказчиков при выполнении Исполнителем работ и услуг;

3) составлением актов нарушения качества и (или) периодичности работ и услуг по договору.

7.2. Составляемый в соответствующих случаях акт о нарушениях качества и (или) периодичности работ и услуг является обязательным документом для процедуры предъявления Заказчиками претензий и установления факта нарушений условий Договора. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя (обязательно) и Заказчиков.

8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором, при этом:

8.2. Заказчики несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в доме в соответствии с законодательством Российской Федерации при самостоятельном совершении действий по содержанию и ремонту данного имущества;

8.3. Имущественная ответственность сторон по настоящему Договору устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

8.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении таких обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8.6. Исполнитель не несет ответственности за качество, сроки и периодичность выполняемых Исполнителем работ и оказываемых услуг по Договору, а также наносимый в результате этого ущерб Заказчикам, в случае действия обстоятельств, не зависящих от Исполнителя и обстоятельств непреодолимой силы, в том числе:

а) стихийных бедствий:

- пожара (возникшего не по вине Исполнителя и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему договору);

- урагана, штормового ветра;

- других стихийных бедствий, не характерных для данной местности и произошедших по не зависящим от Сторон причинам;

б) гражданских волнений, забастовок, военных действий, действий террористического характера, и т.п.;

в) умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилые и нежилые помещения в доме;

г) грубой неосторожности лиц, указанных в п.п. «в» настоящего пункта Договора;

д) аварий и нарушений нормального функционирования ВДИС, произошедших не по вине Исполнителя, и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии и нарушения;

е) отклоняющихся от нормативных величин параметров коммунальных ресурсов, поставляемых Заказчику ресурсоснабжающими организациями (давление воды, сила тока, напряжение и частота электроэнергии).

8.7. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

8.9. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату по Договору, обязаны уплатить Исполнителю пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9.2. В рамках соблюдения требований законодательства РФ о защите персональных данных, Стороны пришли к соглашению о возможности обработки и передачи третьим лицам персональных данных потребителей (в т.ч. фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения; адрес; площадь принадлежащего жилого помещения; право владения помещением; паспортные данные) в целях исполнения Исполнителем обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан и связанные с расчетами и начислениями платы по Договору; подготовкой и доставкой Заказчикам счетов-квитанций; приемом Заказчиков при их обращении; ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности Заказчиков по Договору, а также с взысканием задолженности с Заказчиков.

9.3. Исполнитель обязуется обеспечить конфиденциальность и необходимую защиту персональных данных в соответствии с требованиями законодательства.

9.4. Заказчик не имеет права квалифицировать работу Исполнителя как неудовлетворительную, если он не произвел осмотра места выполнения работ по локализации, устранению аварии ВДИС по окончании данных работ Исполнителем.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются также санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности.

9.7. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные настоящим Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

10. Перечень приложений к Договору

10.1. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. К Договору прилагаются:

- приложение №1 «Перечень работ по локализации, устранению аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем»
- приложение №2 «Перечень выполняемых и им оказываемых Исполнителем работ и услуг по Договору, размер платы за работы и услуги».
- приложение №3 «Реестр Заказчиков».
- приложение №4 «Предварительная заявка на выполнение дополнительных работ за отдельную плату»
- приложение №5 «Заявка на выполнение за отдельную плату дополнительных работ»
- приложение №6 «Акт приемки выполненных работ»

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:

ООО «ЖЭУ-29»

Адрес: 236016 Калининград,

Фрунзе дом 97-101, тел./факс (4012) 5555-29

ОГРН 1143926029730

ИНН 3906334093 КПП 390601001

р/с 40702810732560001289

БИК 044030786

к/с 30101810600000000786

АО «АЛЬФА-БАНК»

Директор ООО «ЖЭУ-29»

_____ В.В. Черноиванов

Заказчики, проставившие свои подписи
в Реестре Заказчиков

**Перечень работ
по локализации, устранению аварий и неисправностей
внутридомовых инженерных систем**

1) внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, водоотведения:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводах;
- установка бандажей на трубах;
- смена небольших участков труб (до 2 м);
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб лежаков до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене небольших участков трубопровода;

3) внутридомовая система электроснабжения:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок и защитных устройств в электрощитах;

4) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

- откачка воды из подвала (подполья);
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение и заполнение отключенных участков.

Подписи Сторон

Исполнитель:

Директор ООО «ЖЭУ-29»

_____ В.В. Черноиванов

Заказчики, проставившие свои подписи в
Реестре Заказчиков

Перечень выполняемых и оказываемых Исполнителем обязательных работ и услуг по Договору, размер платы за работы и услуги

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность (график, срок) выполнения	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв.м. общей площади помещений в месяц, руб. (на дату заключения Договора) в т.ч. НДС 5%	Годовая стоимость работ, услуг в целом по дому, руб. (на дату заключения Договора) в т.ч. НДС 5%
1	Работы по локализации, устранению аварий и повреждений на ВДИС с нормативно установленными предельными сроками	непрерывно в течение года	4,00	56976
2	Содержание мест накопления ТКО	6 раз в неделю	1,90	27064
3	Организация обслуживания ВДГО	1 раз в год	0,82	11680
4	Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка;	3 раза в год	0,80	11395
5	Уборка придомового земельного участка	5 раз в неделю	3,82	54412
6	Бухгалтерское обслуживание, предоставление справок	непрерывно в течении года	4,10	58400
	Итого плата по договору		15,44	219927

Подписи Сторон

Исполнитель:

Директор ООО «ЖЭУ-29»

_____ В.В. Черноиванов

Заказчики, проставившие свои подписи в
Реестре Заказчиков

**Предварительная заявка
на выполнение дополнительных работ за отдельную плату**

г. Калининград

«___» _____ 20__ г.

1. На основании п.1.3. Договора выполнения работ и оказания услуг от «___» _____ 20__ г. (далее – Договор) Заказчики в лице уполномоченного представителя Заказчиков _____ предлагают Исполнителю:

1.1. Рассмотреть возможность выполнения за отдельную плату в период с _____ по _____ в многоквартирном доме по адресу г. Калининград, ул.Литовский вал, д.67-71 следующий вид (виды) заказываемых дополнительных работ :

1.2. Определить объём заказываемых дополнительных работ и их стоимость.

1.3. Представить уполномоченному представителю Заказчиков расчёты объёма и стоимости заказываемых дополнительных работ.

1.4. Провести с уполномоченным представителем Заказчиков согласовательные процедуры по установлению объёмов и стоимости заказываемых дополнительных работ.

1.5. Подписать согласованную сторонами **Заявку на выполнение за отдельную плату дополнительных работ**, в случае, если их общая стоимость не превысит **10000 руб.**;

2. При **превышении** стоимости заказываемых дополнительных работ величины **10000 руб.** Заказчики обязуются провести **общее собрание собственников помещений** в доме с целью принятия решения о необходимости выполнении данных работ и представить Исполнителю для подписания **Заявку на выполнение за отдельную плату дополнительных работ**.

3. Подписание Сторонами настоящей предварительной заявки означает их согласие с выполнением действий, предусмотренных в предварительной заявке.

Заказчики:

уполномоченный представитель Заказчиков
(_____)

Исполнитель:

директор ООО «ЖЭУ-29»

_____(Черноиванов В.В.)

Заявка № ___
на выполнение за отдельную плату дополнительных работг. Калининград
г.

«___» _____ 201_

1. На основании п.1.3. Договора оказания услуг и выполнения работ от "___" _____ 201_ г. (далее – Договор) Заказчики в лице уполномоченного представителя Заказчиков поручают Исполнителю:

1.1. Выполнить за отдельную плату в период с _____ по _____ в многоквартирном доме по адресу г. Калининград, ул. _____, д. _____ следующий вид (виды) и объём (объёмы) заказываемых дополнительных работ:

_____ согласованной Сторонами общей стоимостью: _____ (_____) руб., что при определении величины платы за их выполнение в расчёте на 1 кв.м. общей площади помещений в доме составляет _____ руб. в месяц.

1.2. Провести с уполномоченным представителем Заказчиков действия по приёмке выполненных заказанных работ с оформлением и подписанием сторонами соответствующего Акта.

1.3. Внести в выставляемые Заказчикам счета-квитанции отдельной строкой плату за выполнение заказываемых дополнительных работ с расчётного периода _____ месяц 20__ г по расчётный период _____ месяц 201_ г.

2. Настоящая Заявка, подписанная уполномоченными представителями Сторон, является дополнительным соглашением к Договору о выполнении за отдельную плату заказываемых дополнительных работ.

Заказчики:

Уполномоченный представитель Заказчиков _____ (_____)

Исполнитель:

директор ООО «ЖЭУ-29» _____ В.В. Черноиванов

АКТ №___
приемки выполненных работ

г. Калининград

"___" _____

"Заказчики", в лице уполномоченного представителя Заказчиков _____, являющегося собственником квартиры №___, находящейся в многоквартирном доме по адресу г. Калининград, ул. 1812 года дом №122, действующего на основании решение общего собрания собственников помещений в данном доме дата, номер _____, с одной стороны, и ООО «ЖЭУ-29», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Черноиванова В.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие выполненные на основании подписанной Сторонами Заявку на выполнение дополнительных работ за отдельную плату N_ от "___" 20__ г. (далее - "Заявка") выполнены следующие работы:

Наименование вида работ	Количественный показатель выполненной работы	Единица измерения работы	Стоимость выполненной работы за единицу	Цена выполненной работы, в рублях

2. Всего за период с "___" _____ г. по "___" _____ г. выполнены работы на общую сумму _____ (_____) рублей

3. Работы выполнены полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению Заявки Стороны друг к другу не имеют. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____
(директор ООО «___», ФИО) _____
(подпись)

Заказчик - _____
(представитель Заказчиков, ФИО) _____
(подпись)