Договор подряда содержание и текущее обслуживание дома

ДОГОВОР ПОДРЯДА №123-1

(содержание и текущее обслуживание дома №2, ул. Центральная)

г. Брянск «15» апреля 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вымпел» (далее УК) в лице генерального директора Артюхова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик» и ТСЖ «Уютный дом», в лице Левченко Богдана Владимировича, действующего на основании решения общего собрания собственников жилья в доме по адресу: г. Брянск, ул. Центральная, д.2, именуемое в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1.      Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает,  а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнять  работы по содержанию и текущему обслуживанию дома №2 по     ул. Центральная:

- текущее, профилактическое обслуживанию инженерных систем отопления, водопровода, канализации, электричества;

- выполнение  заявок от собственников (устранение аварийных ситуаций в квартире собственника)

- восстановление конструкций, остекление, ремонт оконных, дверных  блоков в подъездах дома, отливов, мелкий ремонт кровли;

- круглосуточное аварийное обслуживание.

- диспетчеризация, составление актов при возникновении аварийных ситуаций;

Работы выполняются в многоквартирном доме №2 по     ул. Центральная (в дальнейшем именуется «Объект работ»). Объем и стоимость работ, составляющих предмет настоящего  Договора, определяется в Приложении 1. Дополнительные работы производятся по дополнительному соглашению.

1.2.За выполненную работу Заказчик обязуется ежемесячно выплачивать Подрядчику денежное вознаграждение, согласно приложения №1.

**2.   Права и обязанности сторон**

2.1. Заказчик обязуется своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Подрядчик обязуется в случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих  дальнейшее продолжение работ невозможным,  немедленно поставить об этом в известность Заказчика.

2.3. Подрядчик обязуется безвозмездно устранять  по требованию Заказчика недостатки и дефекты в работе.

2.4. Подрядчик обязуется закончить работы не позднее, чем через 10 банковских дней с момента оплаты стоимости материалов, по договорённости возможно приобретение материалов Подрядчиком.

2.5. Подрядчик имеет право сдать выполнение работ досрочно по соглашению с Заказчиком.

2.6. Подрядчик гарантирует, что если в течение 12 месяцев с момента подписания Акта выполненных работ Заказчиком будут выявлены какие-либо скрытые дефекты выполненных работ, то они будут бесплатно устранены Подрядчиком не позднее, чем за 10 банковских дней.

2.7. В случае выявления дополнительных работ или необходимости изменения объемов работ, влекущих за собой изменение стоимости Договора или сроков производства работ, стороны составляют Дополнительные соглашения.

2.8.  В случае желания Заказчика приостановить на определенное время выполнение работ, Заказчик обязуется произвести с Подрядчиком полный расчет за уже выполненные работы.

2.9. Ответственность за сохранность материалов, завезенных на объект для производства работ, несет Заказчик. В случае невозможности обеспечения Заказчиком гарантированной сохранности указанных материалов, Подрядчик имеет право самостоятельного ответственного хранения указанных материалов на время перерывов в исполнении работ.

**3.  Порядок расчетов по договору**

3.1. Заказчик оплачивает в размере 100%  стоимости работ, согласно Приложения 1

                3.2. Заказчик производит окончательный расчет с Подрядчиком по факту выполнения работ не позднее 3-х дней после подписания сторонами акта сдачи-приемки работ.

**4.  Ответственность сторон**

                 4.1.Ответственность за соблюдение персоналом Подрядчика норм и требований охраны труда и техники безопасности во время работ по настоящему Договору несёт Подрядчик.

                 4.2.В случае задержки поэтапной оплаты  работ, оплата производится полностью за выполненные работы.

4.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. Форс-мажор**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы,  а именно – пожара,  наводнения,  землетрясения,  постановлений правительства России и местных органов власти и если эти обязательства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по данному Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства. Если эти обстоятельства будут продолжаться более трех месяцев,  то каждая сторона имеет право аннулировать настоящий Договор, и в этом случае ни одна из сторон не будет иметь право  на возмещение убытков.

**6.Срок действия договора**

6.1. Договор вступает в силу немедленно после подписания его сторонами и действует в течении одного года  до «15» апреля 2019 года.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором,  будут разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае, если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8.Изменение условий Договора**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен, расторгнут или признан недействительным по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ или по согласованию сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме.

**9.Прочие условия Договора**

9.1. Если любая из статей Договора или ее часть окажется недействительной вследствие какого-либо закона, она будет считаться отсутствующей в Договоре, при этом остальные остаются в силе.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу,  по одному для каждой из сторон.