

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

г. Москва

«__» _____ 2017 г.

Гр. _____, который (-ая) будет являться собственником жилого помещения (квартиры) общей площадью _____ кв. м., расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, ул. Татьяна Парк, дом _____, корп. _____ кв. _____ (далее – Помещение), именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «УК Глобус», в лице Генерального директора Завьялова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

принимая во внимание, что на период до возникновения права собственности Заказчика на Помещение он является пользователем Помещения и ему предоставлено право доступа в Помещение с правом производства ремонтно-строительных и отделочных работ по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, заключили настоящий Договор (далее – 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 Заказчика, 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. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства осуществлять технический контроль за проведением Заказчиком работ по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, а Заказчик обязуется оплатить оказанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязан:

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

2.1.1.1. монтажа внутренней разводки системы электроснабжения;

2.1.1.2. выполнения/переноса проемов в конструкциях;

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

2.1.1.4. гидроизоляционных работ;

2.1.1.5. работ, связанных с нагрузкой на межэтажные перекрытия;

2.1.1.6. работ, связанных с совмещением санузла;

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

2.1.1.8. работ, связанных с монтажом металлических дверей;

2.1.1.9. мероприятий по изменению инженерного оборудования или коммуникаций (за исключением общедомовых), предусмотренных проектом;

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

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

2.1.1.12. 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;

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

2.1.1.14. 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;

2.1.1.15. монтажа разводки вытяжной вентиляции;

2.1.1.16. работ, выполнение которых допустимо законодательством, регулирующим переустройство, перепланировку помещений в многоквартирных домах;

2.1.1.17. 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 Заказчиком работ, связанных с переустройством и (или) переоборудованием Помещения, проверить на соответствие требованиям законодательства РФ представленную Заказчиком документацию, выявить и указать Заказчику на недостатки в проектной документации (при их наличии).

2.1.3. Обеспечивать технический контроль за работами, выполняемыми в Помещении, в течение всего периода проведения Заказчиком 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 Заказчика 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 Заказчиком 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 Заказчиком работ в Помещении.

2.1.10. Проводить проверку выполняемых Заказчиком 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 Заказчиком 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 Заказчиком 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 приема оказанных услуг по настоящему Договору в двух экземплярах и предоставить его Заказчику на подписание.

2.2. Исполнитель вправе:

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

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 ЗАКАЗЧИКА

3.1 Заказчик обязуется:

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 Заказчиком 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 Заказчиком 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. Заказчик 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 Заказчику два экземпляра акта приемки оказанных услуг.

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

4.3. В случае не подписания Заказчиком 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, а услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются принятыми Заказчиком без замечаний с даты подписания Исполнителем акта приемки оказанных услуг и подлежащими оплате Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4. Стоимость оказываемых Исполнителем по настоящему Договору определяется исходя из общей площади Помещения и стоимости услуг на один кв.м. общей площади Помещения, равной --- руб., НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

4.5. В случае, если Заказчиком не выполнялись работы по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, указанные в п.2.1.1.1.-2.1.1.17. настоящего Договора, что подтверждается актом осмотра Помещения, стоимость услуг по настоящему Договору составляет --- руб., НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

4.6. Заказчик не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты заключения настоящего Договора уплачивает Исполнителю аванс в размере, определенном в соответствии с п.4.4. настоящего Договора.

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

4.8. Если Заказчиком не выполнялись работы по доведению Помещения до состояния, пригодного для постоянного проживания, указанные в п.2.1.1.1.-2.1.1.17. настоящего Договора, что отражено в акте осмотра Помещения, Исполнитель на основании письменного заявления Заказчика производит зачет денежных средств, в размере разницы между уплаченными авансом денежными средствами и стоимостью услуг, в счет оплаты по Договору управления № _____ от _____, заключенному 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 Заказчиком 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 Заказчик не сообщит 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 Заказчиком работ в Помещении и уведомления Заказчиком Исполнителя об их завершении согласно п.3.1.5. настоящего Договора. В случае если работы в Помещении выполнены Заказчиком ранее 4 (четыре) 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 Заказчиком 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 в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

ООО «УК Глобус»

Адрес местонахождения: 108814, г. Москва,
поселение Сосенское, поселок Коммунарка,
ул. Ал. Монаховой, д.23, помещение 11.

ИНН 7729462038, КПП 775101001

р\с № 40702810500000001241

в «Джей энд Ти Банк» АО

115035, г. Москва, Кадашевская наб, д.26

к\с 30101810845250000588, БИК 044525588

Генеральный директор

_____ Е.Н.Завьялов

Заказчик:

гр. _____

паспорт

выдан

_____ « ____ » _____

_____ года

код подразделения

_____ ,

зарегистрированный (-ая) по адресу:

_____ / _____

/