ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЖИЛИЩНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ
ПРИКАЗ от 23 мая 1997 г. N 17-20
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНОГО ДОГОВОРА НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В КОНДОМИНИУМЕ

Во исполнение Федерального закона "О товариществах собственников жилья" и в целях защиты прав домовладельцев, а также обеспечения сохранности недвижимого имущества в кондоминиуме, безопасности и комфортности проживания в нем граждан приказываю:

1. Утвердить Примерный договор на обслуживание общего имущества в кондоминиуме.

2. Департаменту ЖКХ (В.В. Авдеев), Департаменту жилищной политики (Н.А. Быков), Главной государственной жилищной инспекции (Э.Б. Рощупкин) оказывать содействие органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления в вопросах применения Примерного договора на обслуживание общего имущества в кондоминиуме.

3. Контроль за выполнением настоящего Приказа возложить на заместителя министра А.Ш. Шамузафарова.

Председатель

Е.В.БАСИН

Приложение

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В КОНДОМИНИУМЕ

_____ "___" _____ 199__ г.

(населенный пункт)

Товарищество собственников жилья _____

(наименование организации)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и _____

(наименование организации)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, заключили настоящий Договор подряда о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

Содержание и ремонт общего имущества в кондоминиуме в соответствии с адресным списком и характеристикой жилых домов и придомовой территории (Приложения 1 и 2), актом технического состояния жилых домов, передаваемых на обслуживание (Приложение 3), а также перечнем, периодичностью и объемами работ (Приложение 4).

Общая площадь обслуживаемых жилых домов на момент заключения Договора составила _____ кв. м.

2. Срок действия Договора

Договор заключен сроком на 1 год с правом пролонгации при отсутствии взаимных претензий сторон.

3. Стоимость работ по Договору

3.1. Стоимость работ на момент заключения Договора составляет

_____ млн. руб. _____ в год,

(сумма прописью)

при максимальной величине экономически обоснованного тарифа на выполняемые работы _____ тыс. руб./кв. м общей площади в месяц.

3.2. Стоимость работ может быть изменена по соглашению сторон, при существенных изменениях обстоятельств заключения Договора.

4. Порядок и условия расчетов за выполненные работы

4.1. Заказчик в согласованные с Подрядчиком сроки может выплачивать Подрядчику аванс в размере _____% от стоимости подлежащих выполнению месячных объемов работ согласно смете расходов.

4.2. Окончательный расчет производится согласно акту до _____ числа следующего за расчетным месяца.

4.3. Условия оплаты дополнительных работ, не предусмотренных данным Договором, определяются отдельным соглашением.

5. Обязанности и права сторон

5.1. Общие обязанности.

В своей деятельности Заказчик и Подрядчик обязуются обеспечить выполнение требований по качеству содержания и ремонта жилых домов, определенных в процессе заключения Договора по соглашению сторон в зависимости от состояния жилищного фонда, а также установленных и фактически полученных объемов финансирования

_____

_____, от _____

(дата)

в рамках действующих законодательных, нормативных и методических документов, регулирующих вопросы содержания и ремонта жилых домов (Приложение 6).

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

5.2. Обязанности и права Заказчика.

5.2.1. Заказчик обязуется:

предоставить Подрядчику на время действия настоящего Договора использование (за оплату или безвозмездно) служебных и прочих производственных помещений для выполнения работу по Договору.

В случае систематического (3 раза и более) установления факта неудовлетворительного качества обслуживания Заказчик имеет право снизить уровень оплаты работ либо расторгнуть настоящий Договор.

Оплата коммунальных услуг производится в рамках оплаты помещения, по отдельной смете:

- регулярно, в соответствии с утвержденным графиком, проводить обследование санитарного и технического состояния домов, придомовых территорий, обслуживаемых Подрядчиком, и оценивать качество выполнения полученных Подрядчику работ, составлять по результатам обследования и проверок акт, являющийся основанием для определения объемов работ и расчетов за их выполнение. Один экземпляр акта передается Подрядчику в течение суток;

- представить Подрядчику список и телефоны муниципальных служб и должностных лиц, связанных с обслуживанием данных домов и предоставлением коммунальных услуг;

- осуществлять оплату работ Подрядчика исходя из установленной стоимости работ по Договору в отчетном месяце в соответствии с фактическим качеством и объемом их выполнения;

- оплатить в случае расторжения Договора с Подрядчиком фактически выполненные работы в соответствии с уровнем качества их выполнения;

- проводить систематический (в том числе внеплановый) контроль за качеством выполнения работ Подрядчиком по обслуживанию жилищного фонда;

- своевременно и оперативно доводить до сведения Подрядчика поступающие от жильцов жалобы на плохое качество обслуживания.

5.2.2. Заказчик вправе:

- обращаться в органы государственного надзора и контроля с целью экспертизы соответствия качества произведенных работ необходимым стандартам и требованиям Договора;

- отказаться полностью или частично от услуг Подрядчика, в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств по Договору, предупредив последнего не менее чем за тридцать дней и предоставив обоснование для такого отказа;

- уменьшать размер оплаты, в случае, если качество и объемы выполненных работ ниже установленного;

- представлять Подрядчику счета для оплаты штрафных санкций, взысканных в Заказчика органами государственного надзора и контроля по работам, выполняемым Подрядчикам.

5.3. Обязанности и права Подрядчика.

5.3.1. Подрядчик обязуется:

- выполнять работы по содержанию и ремонту жилых домов и придомовых территорий в установленных Договором объемах и соответствующего качества;

- предоставлять Заказчику требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами обслуживания жилых домов;

- представить Заказчику предложения о пересмотре объема выполняемых по Договору работ в случае уменьшения или задержки финансирования, продолжая выполнение работ в прежнем объеме до момента перезаключения Договора;

- вести учет в установленной форме выполнения всех работ по содержанию и ремонту зданий;

- направлять своих представителей при проведении контроля, приемке выполненных им работ и разрешении конфликтных ситуаций с Заказчиком или жильцами.

5.3.2. Подрядчик с момента вступления Договора в силу обязан уведомить жильцов обслуживаемых жилых домов о своем наименовании, адресе и телефонах, именах ответственных должностных лиц и их телефонах.

5.3.3. Подрядчик вправе:

- требовать оплаты выполненных работ в соответствии с их объемом и качеством;

- расторгнуть Договор с Заказчиком при неисполнении последним существенных условий по Договору, предупредив Заказчика не менее чем за тридцать дней, при этом Подрядчик освобождает служебные помещения, предоставленные ему;

- привлекать субподрядчиков на определенные виды работ, связанных с содержанием и ремонтом зданий. Копии таких Договоров должны быть представлены Заказчику по его просьбе;

- вносить постатейные изменения в смету расходов на содержание жилищного фонда без уведомления Заказчика, если это не ведет к изменению общей стоимости и качества работ по Договору;

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

- отклонять санкции, предъявленные Заказчиком в случае отсутствия своих представителей при регистрации нарушения Договорных обязательств;

- требовать перезаключения Договора при систематическом недофинансировании работ по Договору.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

6.2. Подрядчик несет имущественную ответственность за несохранность оборудования обслуживаемых жилых домов, предоставленных служебных помещений и другого имущества.

6.3. Размеры финансовых санкций (снижения размера оплаты) за

некачественное и неполное выполнение работ по обслуживанию жилых

домов принимаются в соответствии с _____,

(наименование документа)

утвержденным _____ _____

(дата, номер) (наименование органа власти,

утвердившего документ)

6.4. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам или их части, 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.

6.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6.6. Подрядчик в соответствии с законодательством РФ несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Заказчику убытки и реальный ущерб его имуществу, явившиеся причиной неправомерных действий (бездействия) Подрядчика и/или его персонала при выполнении работ в рамках настоящего Договора.

6.7. Подрядчик не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

а) Стихийных бедствий:

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

- наводнения;

- других стихийных бедствий, нехарактерных для данной местности и произошедших по не зависящим от сторон причинам.

б) Умышленных действий собственников, жильцов или третьих лиц.

в) Грубой неосторожности данных лиц.

г) Аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине подрядчика и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

д) Гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.д.

6.8. Подрядчик не несет ответственности за нарушение своих обязанностей по настоящему Договору и ухудшение качества выполняемых работ в случае задержки финансирования этих работ и уклонения Заказчика от перезаключения Договора. При этом он не вправе приостановить или прекратить выполнение работ по настоящему Договору, если стороны не договорятся об обратном с подписанием соответствующего соглашения.

6.9. За несвоевременную оплату выполненных работ Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере ____% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7. Прочие условия

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

7.1. Споры и разногласия сторон решаются путем переговоров или в судебном порядке.

7.2. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью Договора. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.

Договор составляется в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую силу.

Неотъемлемой частью Договора являются:

- адресный список жилых домов (Приложение 1);

- данные о придомовых территориях (Приложение 2);

- акты технического состояния жилых домов и придомовых территорий (Приложение 3);

- перечень, периодичность и объемы работ по содержанию и ремонту жилых домов, предельные сроки выполнения заявок жильцов (Приложение 4);

- график (периодичность) проведения обследований качества содержания и ремонта жилых домов (Приложение 5);

- смета и калькуляция себестоимости работ по содержанию и ремонту жилых домов.

7.3. _____

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить Договор на обслуживание.

8.2. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

8.3. Сторона, инициатор расторжения Договора, выплачивает другой стороне все понесенные расходы, связанные с расторжением Договора. Под такими расходами понимаются: стоимость произведенных, но неоплаченных работ, стоимость неизрасходованных, но приобретенных материалов, расходы на подбор иной эксплуатирующей организации, расходы на устранение недовыполненных или некачественно выполненных работ и т.д.

8.4. Односторонний отказ от принятых на себя в соответствии с условиями Договора обязательств не допускается.

По одностороннему требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут или изменен только по решению суда при существенном нарушении условий Договора с другой стороной. Существенным признается нарушение Договора, влекущее для одной из сторон ущерб, в силу которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора. Потерпевшая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением или изменением Договора.

8.5. Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны от этого требования либо неполучения ответа на данное требование в срок более 30 дней.

"Заказчик"	"Подрядчик"
_____	_____
_____	_____
адрес _____	адрес _____
_____	_____
р/с _____	р/с _____
_____	_____
Подписи сторон:	Подписи сторон:
"___" _____ 199__ г.	"___" _____ 199__ г.
М.П.	М.П.

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

Приложение 1

АДРЕСНЫЙ СПИСОК И ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛЫХ ДОМОВ

N п/п	Наименование улицы, номер дома	Год постройки, номер дома / серия	Материал стен	Материал кровли	Число этажей	Число лифтов	Число подъездов	Число квартир	Количество комнат	Общая / жилая площадь жилых помещений, находящихся в собственности			Общая / жилая площадь жилых помещений, находящихся в собственности			Виды инженерного оборудования				
										государственной	муниципальной	частной	государственной	муниципальной	частной	водопровод и канализация	местные водонагреватели	горячее водоснабжение	без горячей воды	центральное отопление
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13			14				

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

15	16	17	18	19

Виды оборудования						Количество систем	Количество проживающих квартиросъемщиков
местное (газ, дрова и т.п.)	ванны	пищеприготовление		мусоропровод	ДУ и ППА		
		газовые плиты	электрические плиты				
20	21	22	23	24	25	26	

В пунктах 15 - 24 указывается общая площадь квартир, оборудованных данными видами благоустройства.

Общая площадь нежилых помещений, сдаваемых в аренду	Общая площадь нежилых помещений, находящихся в частной собственности	Общая площадь служебных нежилых помещений	Кубатура здания
27	28	29	30

Балансовая стоимость помещений, находящихся в					
государственной собственности		муниципальной собственности		частной собственности	
всего	в т.ч. жилых	всего	в т.ч. жилых	всего	в т.ч. жилых
31	32	33	34	35	36

1. Количество дымоходов, вентканалов _____

2. Количество лифтов, всего _____ в т.ч.

- подключенных к ОДС _____

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

- обслуживаемых лифтерами _____

3. Количество установленных на домах АЗУ, всего _____ в т.ч. кодовых замков _____

4. Количество сигнал-ламп _____

Приложение 2

1. Убираемая площадь улиц, дворов и тротуаров

(Приложение 2 заполняется в соответствии с формой N 8 БТИ)

(тыс. кв. м)

Вид / класс территории	Всего		В том числе			
	зима	лето	убираемая вручную		механизированная уборка силами эксплуатационной организации	
			зима	лето	зима	лето
С усовершенствованным покрытием						
I класс						
II класс						
III класс						
С неусовершенствованным покрытием						
I класс						
II класс						
III класс						
Без покрытия						
Всего						

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

2. Убираемая площадь зеленных насаждений, всего _____ тыс. кв. м

в том числе:

на улицах _____ тыс. кв. м

во дворах _____ тыс. кв. м

Количество деревьев _____ шт.

Количество кустарников _____ шт.

3. Убираемая площадь лестничных клеток _____ кв. м

в том числе:

в домах с лифтом _____ кв. м

в домах без лифта _____ кв. м

в домах, не убираемая подрядчиком _____ кв. м

4. Уборка мусоропровода

Количество мусоропроводов, всего _____ шт.

в том числе:

в квартирах _____ шт.

Количество сборных камер, всего _____ шт.

в том числе расположенных:

в цокольной части здания на уровне

двора _____ шт.

в подвалах _____ шт.

в подвалах с затесненным проходом _____ шт.

Приложение 3

АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА, ПЕРЕДАВАЕМОГО НА ОБСЛУЖИВАНИЕ

Адрес дома _____

Комиссия в составе:

Председатель - _____

(наименование организации)

_____

(Ф.И.О.)

Члены:

Представители "Заказчика" _____

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

(должность, Ф.И.О.)

_____

(должность, Ф.И.О.)

Представители "Подрядчика" _____

(наименование организации)

_____

(должность, Ф.И.О.)

_____

(должность, Ф.И.О.)

произвела осмотр дома и придомовой территории и составила настоящий акт.

I. Общие сведения по жилому дому
и придомовой территории

Год постройки _____

Серия дома _____

Материал стен _____

Материал перекрытий _____

Конструкция и материал кровли _____

Наличие подвала, полуподвала, техподполья _____

Наличие чердачного помещения _____

Этажность _____

Количество подъездов _____

Количество квартир _____

Площадь дома (кв. м) _____

общая _____

жилая _____

Наличие видов инженерного оборудования _____

Год последнего ремонта _____

капитального _____

текущего _____

Планируемый год ремонта _____

Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны, контейнерная площадка) _____

_____

Количество деревьев / кустарников _____

II. Результаты осмотра

----T----------T----------T----------¬

¦ N ¦ Наименование ¦Техническое¦ Требуемые виды работ ¦

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

п/п	конструктивных элементов	состояние / процент износа работ	наименование работ	ед. изм.	объем работ	сроки выполнения
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фундамент					
2.	Стены					
3.	Межпанельные стыки					
4.	Фасад					
	- балкон					
	- эркер					
	- лоджия					
	- карниз					
	- водоотводящее устройство					
5.	Кровля					
6.	Перекрытия					
7.	Полы					
8.	Окна					
9.	Двери					
10.	Лестничные марши, площадки					
11.	Системы инженерного оборудования					
	- отопление					
	- горячее водоснабжение					
	- холодное водоснабжение					
	- канализация					
	- вентиляция					
	- газоснабжение					
	- газоходы					
	- дымоходы					
	- электроснабжение					
	- лифты					
	- ДУ и ПП					
	- мусоропроводы					
	- КСКПТ					
	внутридомовые сети					

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

¦ ¦связи и сигнализа-¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ции ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

L---+----------+----------+-------+--------+-----+-------

Приложение 4

ПЕРЕЧЕНЬ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ОБЪЕМЫ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ДОМОВ

----T----------T---------T---------T-----T---------T---------¬

¦ N ¦ Наименование ¦Периодич-¦ Единица ¦Объем¦Стоимость¦ Общая ¦

¦п/п¦ работ ¦ ность ¦измерения¦работ¦ единицы ¦стоимость¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ работ ¦ ¦

+---+----------+---------+---------+-----+---------+---------+

¦ 1 ¦ 2 ¦ 3 ¦ 4 ¦ 5 ¦ 6 ¦ 7 ¦

+---+----------+---------+---------+-----+---------+---------+

¦А. Санитарное состояние жилых домов ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ ¦

¦Б. Уборка придомовых территорий ¦

¦ Летняя уборка ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ Зимняя уборка ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ ¦

¦В. Подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации ¦

¦ Весенне-летний период ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ Осенне-зимний период ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ ¦

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

¦Г. Текущий ремонт (по видам работ и адресам жилых домов) ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ ¦

¦Д. Капитальный ремонт (по видам работ и адресам жилых домов) ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

L----------

Приложение 5

ПЕРИОДИЧНОСТЬ (ГРАФИК) ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЙ КАЧЕСТВА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ

----Т----------Т----------Т----------¬

¦ N ¦ Наименование ¦ Периодичность ¦ Срок исполнения ¦

¦п/п¦ ¦ обследований ¦ ¦

+---+----------+----------+----------+

¦ 1 ¦ 2 ¦ 3 ¦ 4 ¦

+---+----------+----------+----------+

¦А. Санитарное состояние жилых домов ¦

¦ _____ _____ раз в _____ В течение года ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ ¦

¦Б. Уборка придомовых тер- ¦

¦ риторий ¦

¦ Летняя уборка _____ раз в ____ В течение сезона ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ Зимняя уборка _____ раз в ____ В течение сезона ¦

¦ _____ ¦

¦ _____ ¦

¦ ¦

¦В. Подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации ¦

¦ Весенне-летний период _____ раз в ___ до "__" ____ 199_ г.¦

¦ _____ ¦

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

| _____ |

| Осенне-зимний период _____ раз в ___ до "__" ____ 199_ г. |

| _____ |

| _____ |

|

| Г. Текущий ремонт (по видам работ и адресам жилых домов) |

|

| _____ Указываются промежуточные и |

| _____ окончательный срок приемки работ |

|

| Д. Капитальный ремонт (по видам работ и адресам жилых домов) |

|

| _____ Указываются промежуточные и |

| _____ окончательный срок приемки работ |

|

| Итого |

| Всего |

L----------

Предельные сроки выполнения заявок (устранения неисправностей) принимаются в соответствии с Приложением 6 (обязательное) Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (ВСН 58-88р).

Приложение 6

КРИТЕРИИ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ

Критерии качества, а также объемы выполняемых работ зависят от возможностей сторон, состояния каждого конкретного обслуживаемого здания и всего жилищного фонда в целом, поэтому стороны должны самостоятельно определить и документально зафиксировать позиции, отражающие данные вопросы.

В специальном приложении к Договору должны быть отражены согласованные сторонами критерии качества выполняемых работ, а также санкции за их нарушение.

Уровень качества выполняемых работ может оцениваться следующим образом:

"ХОРОШО" - результаты проверок показывают, что:

подрядчик выполняет все работы в предусмотренном Договором объеме. Текущий и аварийный ремонты выполняются в сроки, установленные нормативными документами и договоренностями сторон. Профилактический ремонт проводится по графику или с опережением графика. Отчеты соответствуют действительному положению дел и сдаются в согласованные сторонами сроки. Конструктивные элементы и системы инженерного оборудования дома исправны и функционируют в расчетном режиме, придомовая территория содержится в чистоте и благоустроенном состоянии. Отсутствуют утечки воды и потери тепла в помещениях при визуальном осмотре. Опрос жителей указывает на улучшение качества выполняемых работ. Нет обоснованных жалоб от проживающих.

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

"УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО" - результаты проверки показывают, что:

подрядчик выполняет все работы согласно условиям Договора. Сроки выполнения текущего и аварийного ремонта соответствуют утвержденным.

Соблюдается график профилактического ремонта и подготовки домов к сезонной эксплуатации. Отчеты точны и представляются в установленные сроки. Расходы не превышают уровня сметы. Дома и системы инженерного оборудования содержатся в исправном состоянии, а придомовая территория в чистоте. Опросы жителей свидетельствуют об их удовлетворении уровнем качества обслуживания жилищного фонда подрядчиком.

"НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО" - результаты проверки показывают, что:

подрядчик не выполняет работы в соответствии с условиями Договора или выполняет их не в полном объеме. Нарушаются критерии определения качественных стандартов содержания здания (приложение N ___) по разделам "хорошо" и "удовлетворительно". Причины неудовлетворительного выполнения работ включают, но не ограничиваются следующим:

- сроки выполнения текущего и/или аварийного ремонта, согласованные сторонами и предусмотренные нормативными актами, не выдерживаются;

- нарушается график профилактического ремонта;

- отчеты не точны и/или не представляются своевременно;

- от жильцов поступают жалобы и заявления о неудовлетворительном качестве работ.

При выполнении работ на неудовлетворительном уровне заказчик вправе вынести в письменном виде предупреждение подрядчику об устранении выявленных недостатков. Для устранения недостатков в работе по содержанию и ремонту жилищного фонда заказчик предоставляет подрядчику необходимое время для устранения недостатков. Подрядчик должен составить и согласовать с заказчиком план - график устранения недостатков или дать письменное обязательство устранить их в течение определенного срока. Если нарушения в течение срока, указанного в плане - графике или обязательстве, не устранены, то заказчик имеет право привлечь независимую компетентную организацию (жилищную инспекцию или другой контролирующий орган местной администрации) и составить акт о нарушении условий Договора. По усмотрению заказчика такой акт может быть также составлен и в случае трех и более письменных предупреждений в течение определенного _____ по усмотрению сторон срока, несмотря на своевременное устранение подрядчиком выявленных нарушений.

Заказчик не вправе квалифицировать работу подрядчика как неудовлетворительную при отсутствии ____ письменных предупреждений о нарушении сроков и качества работ, а также в случаях нарушения сроков и качества работ в результате аварий, произошедших по не зависящим от подрядчика обстоятельствам.

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.