

**Соглашение №
о взаимодействии при проведении ремонтно-строительных работ**

г. Москва

« » 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «МЕДИАН» (ОГРН:1187746440980) (далее - ООО УК «МЕДИАН»), далее именуемое «Управляющая организация», в лице представителя _____, действующего на основании доверенности, с одной стороны, далее именуемое (-ый, -ая) «Собственник», в лице действующего на основании другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о взаимодействии при проведении ремонтно-строительных работ (далее именуемое «Соглашение») о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Собственник осуществляет ремонтно-строительные работы в принадлежащем (-их) ему помещении (-ях) (далее по тексту «Помещение»):

Объект (адрес)	№ помещения	Этаж	Кв.м.	Дата начала ремонтных работ
г. Москва, Ильменский проезд д.14 корп				

Управляющая организация осуществляет контрольные мероприятия за проведением ремонтно-строительных работ в целях обеспечения сохранности общего имущества собственников в Объекте и обеспечивает проведение мероприятий, предусмотренных Соглашением.

1.2. В соответствии с настоящим Соглашением- по заданию Собственника Управляющая юрорганизация оказывает услуги, перечень и стоимость которых закреплены в Приложении 1 к Соглашению.

2. Порядок производства ремонтно-строительных работ

2.1. Все ремонтно-строительные работы производятся Собственником с соблюдением Правил проведения ремонтно-строительных работ, утвержденных Управляющей организацией, на основании технической документации, с соблюдением требований строительных норм и правил, правил пожарной безопасности и иных обязательных требований.

2.2. Собственник обязуется:

- Проводить работы в Помещении в строгом соответствии с Правилами проведения ремонтно-строительных работ, утвержденных Управляющей организацией.
- Организовать проведение работ квалифицированным персоналом.
- Обеспечить доступ в Помещение представителей Управляющей организации для контроля проведения строительно-ремонтных работ.
- При необходимости выполнения работ на общем имуществе для производства ремонтно-строительных работ в Помещении обращаться в Управляющую организацию с заявкой на выполнение дополнительных работ в соответствии с Приложением № 3 к Соглашению (не позднее, чем за 24 часа до производства работ).
- Обеспечить соблюдение законодательства о тишине и покое граждан при производстве ремонтно-строительных работ.
- Оплатить услуги Управляющей организации, предусмотренные Соглашением.
- Предоставить Управляющей организации техническую и проектную документацию на ремонтно-строительные работы в Помещении.
- Соблюдать технические условия, выданные Управляющей организацией, на подключение к общедомовым инженерным системам.
- При доставке строительных материалов и оборудования в Помещение обеспечить соблюдение Правил проведения погрузочно-разгрузочных работ.
- Не допускать складирование строительных материалов, мусора, отходов, оборудования вне Помещения.
- При завозе строительных материалов и вывозе мусора соблюдать чистоту.
- При использовании лифтового оборудования при доставке строительных материалов, мебели и оборудования пол лифта в обязательном порядке должен покрываться полиэтиленовой пленкой, при транспортировке на этажи сыпучих материалов в заводской упаковке, обеспечить упаковку мешков в герметичную тару (полиэтиленовые мешки), при транспортировке строительного мусора рабочим необходимо тщательно упаковать его в прочную, а затем в герметичную тару.
- Не производить сброс строительного мусора из окон квартир и слив строительных смесей в канализацию.
- Обеспечить сохранность мест общего пользования и объектов благоустройства, входящих в состав общего имущества, и возместить любой ущерб, причиненный общему имуществу действиями привлеченного Собственником ремонтного персонала.

- Приглашать уполномоченных представителей Управляющей организации для активирования скрытых работ, влияющих на состояние общедомовых инженерных коммуникаций, расположенных в Помещении.

2.3. Управляющая организация обязуется:

- Выполнить работы (оказать услуги), предусмотренные Соглашением;
- Принимать от Собственника (либо уполномоченных им лиц) заявки на выполнение дополнительных работ.
- Утвердить Правила проведения ремонтно-строительных работ и вносить в них изменения (при необходимости).
- Осуществлять контроль за проведением ремонтно-строительных работ;
- Обеспечить санитарное содержание Объекта в объеме, предусмотренном договором управления и настоящим Соглашением, в частности, осуществлять дополнительное подметание и влажную уборку в случае сильного загрязнения ремонтным персоналом (при объективной необходимости);
- Предоставить Собственнику технические условия на подключение к общедомовым инженерным системам;

2.4. Управляющая организация вправе:

- По результатам рассмотрения представленной технической, проектной документации дать Собственнику заключение о соответствии её строительным нормам и правилам и предъявить требования о внесении изменений в представленную документацию;
- Привлекать к финансовой ответственности персонал Собственника, выполняющий ремонтно-строительные работы в Помещении;
- Ограничить или прекратить подачу электрической энергии в Помещение Собственника, а также ограничить доступ в паркинг, при нарушении Правил проведения ремонтно-строительных работ до устранения выявленных нарушений;
- Привлекать к исполнению Соглашения третьих лиц.

2.5. Собственник уведомляет Управляющую организацию о завершении выполнения ремонтно-строительных работ в течение 5 (пяти) дней со дня завершения работ. По итогам уведомления Собственника Стороны составляют Акт о завершении ремонтно-строительных работ.

3. Порядок расчетов

3.1. Собственник вносит плату за услуги, оказываемые Управляющей организацией по настоящему Соглашению, на основании счета путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации;

3.2. При осуществлении оплаты услуг, оказываемых Управляющей организацией по настоящему Соглашению, Собственник в назначении платежа указывает:

3.3. При заключении Соглашения Собственник оплачивает услуги Управляющей организации на условиях полной предоплаты в размере, закреплённом в Приложении № 1 к Соглашению;

3.4. Услуги, оказываемые Управляющей организацией в соответствии с Соглашением, считаются выполненными и принятыми Собственником по истечении одного календарного месяца с момента заключения Соглашения при отсутствии письменных возражений Собственника.

4. Ответственность

4.1. При нарушении условий Соглашения Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Соглашением.

4.2. По инициативе Управляющей организации Собственник может быть привлечен к ответственности за нарушения, выявленные при проведении ремонтно-строительных работ в Помещении Собственника (самим Собственником либо нанятым им персоналом или исполнителем, подрядчиком).

4.3. Факт нарушения выявляется Управляющей организацией и фиксируется в акте о нарушении проведения ремонтно-строительных работ. Указанный Акт является основанием для применения мер ответственности. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из двух человек, включая представителей Управляющей организации, Правообладателя, подрядной организации, свидетелей (соседей) или других лиц. Акт составляется в присутствии Собственника либо уполномоченного им лица, либо комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (в случае отсутствия Собственника – направляются по электронному адресу, указанному в Договоре, либо доставляется в почтовый ящик Собственника), а второй – Управляющей организации.

4.4. Собственник обязан возместить Управляющей организации понесенные расходы за выполнение ремонтно-восстановительных работ фактически поврежденных элементов отделки и конструкций, относящихся к общему имуществу, которые подлежат ремонту / замене в полном объеме (стена, окно, двери, напольная плитка, ступень, конструкция, зеркало, радиатор, лифтовое оборудование и т.п.), поврежденных представителями Собственника при производстве ремонтно-строительных работ. Факт повреждения общего имущества подлежит обязательной фиксации путем составления и подписания двустороннего акта уполномоченными представителями Управляющей организации и Собственника (при отказе Собственника от подписи в акте, Управляющая организация вправе привлечь иного Собственника для

участия в составлении соответствующего акта или иное незаинтересованное лицо). В акте указывается предварительная стоимость работ с учетом материалов. Собственник возмещает расходы на основании представленного акта. Окончательный расчет производится Собственником после выполнения ремонтно-восстановительных работ на основании представленной сметы, а также актов сдачи-приемки выполненных работ с подрядчиками (в случае их привлечения).

4.5. Выставленные Управляющей организацией суммы в счет возмещения причиненного ущерба предъявляются к оплате Собственнику в едином платежном документе Управляющей организации;

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Соглашения в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

4.7. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, наводнения, пожары, а также войны, боевые действия, забастовки, запретительные акты (законы, указы, постановления, распоряжения) государственных органов власти и управления, препятствующие выполнению условий настоящего соглашения.

4.8. При наступлении вышеуказанных обстоятельств стороны обязаны известить друг друга об их наступлении в трехдневный срок. В случае невыполнения настоящего условия виновная сторона не имеет право ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, и обязана возместить все убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Соглашению.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение одного календарного года с даты его вступления в силу.

5.2. Настоящее Соглашение может быть прекращено по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению возможны только по обоюдному согласию сторон и действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями.

5.4. В случае возникновения споров и разногласий по Соглашению стороны предпримут все меры к их урегулированию путем переговоров. При невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения объекта недвижимости, в котором расположено Помещение.

5.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

5.6. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Соглашения, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Приложения

Приложение № 1 – Перечень работ и услуг;

Приложение № 2 – Заявка;

Приложение № 3 – Перечень дополнительных работ и услуг.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация:	Собственник:
Наименование	Ф.И.О.
Юр. адрес	Паспорт
ИНН/КПП	
ОГРН	Адрес
Р/счет	
К/счет	
Банк	E-mail
БИК	Тел.

8. Подписи Сторон

От Управляющей организации

От Собственника

Представитель ООО УК «МЕДИАН»

М.П.

Приложение № 1
к соглашению о взаимодействии сторон при
проведении ремонтно-строительных работ

Перечень работ и услуг

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Ед. изм.	Цена, руб. за ед. изм. (в т.ч. НДС 20%)	Итого, руб. (в т.ч. НДС 20%)
1	Сбор, вывоз и утилизация строительных отходов, образуемых в результате проведения ремонтно-строительных работ*: <ul style="list-style-type: none"> – Обеспечение нахождения на территории, прилегающей к многоквартирному дому, контейнеров для сбора строительных отходов (далее именуемые – Контейнеры); – Обеспечение своевременного вывоза строительных отходов из Контейнеров по мере их заполнения; – Привлечение специализированных организаций, оказывающих услуги по вывозу и утилизации отходов; – Маркировка Контейнеров, предназначенных для сбора строительных отходов. 	1 кв. м помещения Собственника		
2	Дополнительная (сверхнормативная) уборка мест общего пользования многоквартирного дома, загрязненных при проведении ремонтно-строительных работ**,	1 кв. м помещения собственника		

**Под строительными отходами понимаются отходы, образующиеся в процессе ремонта помещения Собственника: тара деревянная из-под кирпича (стеновых блоков); мешки из-под цемента, песка и др. сыпучих строительных смесей, клеев, шпаклевок и др.; упаковка от дверей: мелкий строительный мусор – обломки стен (после демонтажа, пробивки каналов в стене, штробления), старые окна и двери, остатки кирпича, блоков, растворов, плитки, плитусов, напольного покрытия, пены, клея плиточного, минваты, электродов, арматуры, обрезки труб, трубок, направляющих, электрокабелей, пластиковых коробов, металлических изделий и др.; использованные шкурки, тряпки, ветоши, шубки, кисти, валики и т.д.; остатки обоев; обрезки коврового покрытия; остатки гипсокартона; банки из-под клея (обойного, плиточного, для пластиковых плитусов, розеток); банки из-под водоэмульсионной краски; банки из-под шпаклевки; банки из-под гидроизоляционных смесей; баллоны из-под пены; баллоны из-под жидкого клея; баллоны из-под силикона; банки из-под лака; упаковка от керамической плитки; упаковка от паркета (ламината); упаковка от минеральной ваты (утепление балконов); укрывной защитный материал (полиэтилен); банки из-под масляной краски для внутренних работ; демонтированные полотенцесушители, батареи; обрезки подоконников, столешницы, вагонки, деревянных брусков, наличников; упаковка от осветительных приборов, люстр, бра; упаковка от сантехники; упаковка от бытовой техники; упаковка от мебели; использованные ведра, ванночки, емкости и др.*

***Объем дополнительной уборки определяется Управляющей организацией, в т.ч. путем увеличения периодичности выполнения работ по санитарному содержанию, предусмотренной договором управления многоквартирным домом, заключенным с собственниками помещений.*

Обязанности Собственника при оказании услуг:

Осуществлять погрузку строительных отходов в Контейнеры самостоятельно; Не допускать перегрузку Контейнеров. В случае невозможности проведения Управляющей организацией работ по вине Собственника /привлеченного ремонтного персонала (перегруз Контейнеров), производить устранение перегруза самостоятельно. Если Собственник / привлеченный ремонтный персонал не может самостоятельно устранить перегруз, тогда на основании письменного требования Собственника эту работу выполняет Управляющая организация, а Собственник оплачивает стоимость разгрузки, согласованную с Управляющей организацией; Загружать Контейнеры таким образом, чтобы строительные отходы были плотно уложены и не выступали за габариты Контейнеров; Не допускать механических повреждений Контейнеров при погрузке строительных отходов. В случае нанесения механических повреждений Контейнерам, вследствие неправильной эксплуатации их Собственником / привлеченным ремонтным персоналом, производить ремонт Контейнеров за свой счет. При невозможности самостоятельно выполнить ремонт Контейнеров Собственник оплачивает Управляющей организации стоимость ремонта (стоимость ремонта оговаривается отдельно и оформляется дополнительным соглашением); Не допускать загорания строительных отходов, загружаемых в Контейнеры; Осуществлять погрузку в Контейнер только строительных отходов. Размещение в Контейнере иных отходов не допускается. Не осуществлять погрузку в Контейнеры пищевых и бытовых отходов; Сообщать Управляющей организации о заполнении Контейнера и необходимости вывезти строительные отходы; Сообщать Управляющей организации о бездоговорном размещении отходов в Контейнерах третьими лицами; Самостоятельно отслеживать объем размещенных в Контейнере строительных отходов.

От Управляющей организации

От Собственника

Представитель ООО УК «МЕДИАН»

М.П.

Приложение № 2
к соглашению о взаимодействии сторон при
проведении ремонтно-строительных работ

ЗАЯВКА

В ООО УК «МЕДИАН»
От собственника помещения № _____ в
многоквартирном доме по адресу: г. Москва,
Ильменский пр-д д.14 корп _____

В соответствии с заключенным соглашением о взаимодействии сторон при проведении ремонтно-строительных работ прошу:

1. обеспечить нахождение Контейнера _____ г. на территории, прилегающей к многоквартирному дому, в котором расположено принадлежащее мне помещение, для погрузки строительных отходов, образующихся в результате проведения ремонтно-строительных работ, и организовать сбор, вывоз и утилизацию строительных отходов.
2. осуществлять дополнительную (сверхнормативную) уборку мест общего пользования в многоквартирном доме в период проведения мною ремонтно-строительных работ в принадлежащем мне помещении с _____ по _____.

подпись

« ____ » _____ 20 ____ г.

Заявка исполнена « ____ » _____ 201__ г.

1. Стороны подтверждают, что Работы выполнены.
2. Стороны претензий по объему, качеству и срокам выполнения Работ друг к другу не имеют.
3. Заявка составлена в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Управляющей организации

От Собственника

Представитель ООО УК «МЕДИАН»

М.П.

Приложение № 3
к соглашению о взаимодействии сторон при
проведении ремонтно-строительных работ

Перечень дополнительных работ и услуг

1. Согласование, консультирование, технический надзор любых проектных и ремонтно-строительных работ в помещении Собственника или по его инициативе на территории Объекта.
2. Отключение / подключение стояков, инженерного оборудования, находящегося в зоне ответственности Управляющей организации;
3. Выдача пропусков;
4. Организация технического обслуживания, ремонта и замены инженерного оборудования, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Собственника (оборудование и объекты, не входящие в состав Общего имущества Объекта, перечисленного в договоре управления Объектом), в т.ч. оборудования, установленного в помещениях Собственника и в других частях Объекта по проекту или по инициативе Собственника другого оборудования, обслуживающего только помещения Собственника.
5. Установка/замена, техническое обслуживание, снятие и передача показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг Собственника помещения.
6. Установка и подключение к централизованной системе автоматических устройств систем безопасности помещений Собственника:
 - сигнализация протечек и блокировки запорной арматуры на сетях отопления, холодного и горячего водоснабжения в помещениях Собственника;
 - система контроля и управления доступом;
 - видеодомофонная связь;
 - охранная сигнализация.
7. Организация дополнительных/индивидуальных постов охраны, дежурства консьержей, работы парковщиков (в паркинге и на прилегающей территории).
8. Погрузочно-разгрузочные работы, сбор, организация вывоза и утилизации крупногабаритного мусора (предметы, размеры которых по высоте, длине и/или ширине превышают 0,7 х 0,5 х 0,5 м, или вес которых превышает 100 кг) и строительного мусора.
9. Организация и контроль погрузо-разгрузочных работ.
10. Прочие работы и услуги, индивидуально согласованные с Собственником помещения в отношении его помещений и/или мест общего пользования на территории Объекта, не вошедшие в перечень обязательных работ и услуг, перечисленных в договоре управления Объектом.

Дополнительные работы и услуги выполняются и оказываются Управляющей организацией в интересах Собственника помещения, по его инициативе и на основании заявок.

Тарифы на дополнительные работы и услуги, а также условия их выполнения и предоставления, определяются Прейскурантом Управляющей организации и правилами выполнения работ (оказания услуг).

От Управляющей организации

От Собственника

Представитель ООО УК «МЕДИАН»

М.П.