ДОГОВОР №-113-Эк
на санитарное содержание придомовой территории и мест общего пользования

«11» февраля 2021 г.

г. Санкт-Петербург

ЖСК-1081, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Михайлова Николая Дмитриевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и **ООО «Инженер-Энерго»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Пупышева П. Н., действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по выполнению следующих видов работ в жилом доме по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Рихарда Зорге, д.15.**

- санитарное содержание придомовой территории;
- уборка мест общего пользования.

1.2. Расчёт количества обслуживающего персонала и платы за содержание производится из расчёта общей полезной площади жилого дома (жилая площадь), которая составляет **16 325 м2**.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Перечень услуг по содержанию придомовой территории, оказываемых Исполнителем Заказчику по настоящему Договору согласован сторонами в рамках Приложения № 1 к настоящему Договору.
2.2. Любые другие виды работ, не указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, производятся Исполнителем за дополнительную плату на основании дополнительного соглашения между сторонами.
2.3. Расчет договорной цены, указанный в Приложении №3 к данному Договору, произведен на основании «Руководящих материалов по организации содержания и ремонта жилищного фонда СПб в условиях реформы», утвержденных Комитетом по содержанию жилого фонда администрации г. Санкт- Петербурга, а также на основании тарифов, утверждённых Распоряжением Комитета по тарифам Санкт- Петербурга от 20.12.2019 г. №255-р, с учётом Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Заказчика:
3.1.1. Для производства работ Заказчик обеспечивает доступ к техническим помещениям.
3.1.2. Заказчик имеет право контролировать работу Исполнителя в рамках настоящего Договора.
3.1.3. Заказчик обязан своевременно производить ежемесячную оплату выполненных Исполнителем работ по Договору и дополнительным соглашениям к нему. Оплата производиться на основании Акта приема- сдачи работ, подписанного обеими сторонами.
3.2. Права и обязанности Исполнителя:
3.2.1. Исполнитель обязан в кратчайшие сроки устранять замечания, указанные в мотивированной претензии Заказчика, в процессе выполнения работ согласно Приложению № 1 к Договору, после чего претензия считается удовлетворенной. В случае несогласия с претензией Исполнитель в течение 3 (трех) дней с момента получения претензии направляет Заказчику возражения с обоснованием.
3.2.2. Исполнитель имеет право привлекать сторонние организации для выполнения работ по настоящему Договору, отвечая за их действия, как за свои собственные.
3.2.3. Исполнитель осуществляет закрепление обслуживающего персонала за объектом Заказчика

и производит его замену в случае производственной необходимости.
3.2.4. Соблюдать при проведении работ правила техники безопасности, правила пожарной безопасности.
3.2.5. В случае задержки Заказчиком оформления Актов выполненных работ или наличия задолженности по оплатам более 2-х месяцев Исполнитель вправе приостановить исполнение работ по данному Договору. О приостановке работ Заказчику направляется официальное уведомление.
3.3 График уборки мест общего пользования согласовывается между Сторонами отдельно.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1.1. В соответствии с Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение №2) устанавливается договорная цена за месяц предоставляемых услуг в размере **95 664,50 руб. (Девяносто пять тысяч шестьсот шестьдесят четыре рубля 50 коп.), НДС не облагается в связи с применением упрощённой системы налогообложения у Исполнителя.**
4.1. Оплата производится ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.
4.2. **Договорная цена может быть изменена, в случае изменения тарифов на содержание общего имущества многоквартирных домов в г. Санкт-Петербург.**
О таких изменениях Исполнитель сообщает Заказчику в письменной форме не позднее, чем за 15(пятнадцать) календарных дней до вступления таких изменений в силу.
Согласование изменений договорной цены осуществляется путём подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТЫ

5.1. Исполнитель не позднее 2-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Заказчику Акт приемки-сдачи работ.
5.2. Заказчик в течение 3-х дней со дня получения Акта приемки-сдачи работ обязан вернуть Исполнителю подписанный Акт, либо предоставить письменные возражения в приемке работ/части работ. В случае отказа от подписания Акта и отсутствия письменных возражений в приемке работ/части работ работа считается принятой и подлежит оплате со стороны Заказчика в полном объеме.
5.3. В случае наличия подтвержденного Сторонами материального ущерба причинённого по вине Исполнителя, его размер учитывается при подписании Акта выполненных работ будущих периодов.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ОСНОВАНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до «31» декабря 2021 года. Договор считается автоматически пролонгированным на каждый последующий календарный год, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия Договора не заявит о его расторжении.
6.2. Каждая из сторон вправе расторгнуть Договор, в случае значительного нарушения противоположной стороной своих обязательств по настоящему Договору, предупредив об этом другую сторону в письменном виде не менее чем за 01 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.
6.3. Договор, может быть расторгнут по соглашению Сторон.
6.4. При расторжении Договора Заказчик обязан оплатить стоимость работ по Договору и другие задолженности перед Исполнителем строго до предполагаемой даты расторжения Договора. При этом Исполнитель обязан вернуть Заказчику полученную техническую документацию и ключи от помещений.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, в связи с исполнением Договора, подлежат урегулированию путем двухсторонних переговоров. В случае не достижения соглашения путем переговоров, все споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
7.2. Все изменения и дополнении в форме соглашений и протоколов сторон действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, отнесены к настоящему Договору и подписаны уполномоченными на то лицами от каждой из Сторон.
7.3. При подписании настоящего Договора Стороны указывают свои реквизиты. Об их изменении стороны обязаны известить друг друга в письменном виде.
7.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр - у Заказчика, один - у Исполнителя, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
7.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, а именно:

Приложение №1 - «Перечень работ по санитарному содержанию придомовой территории и мест общего пользования»;
Приложение №2 - «Протокол соглашения о договорной цене»
Приложение №3 – «Расчет договорной цены из расчета общей жилой площади».

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:
ЖСК-1081
198328, СПб., ул. Рихарда Зорге д.15
ИНН 7807016146/ КПП 780701001
Р/с 40703810317000000187
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г СПб
К/с 30101810900000000790
БИК 044030790

Исполнитель:
ООО "Инженер-Энерго"
198095. г. СПб., ул. М. Говорова, дом 29. лит. Л, 1 этаж пом. 1Н №182
ИНН 7805451560/ КПП 780501001
Р/с 40702810300024864226
Филиал АО «ЮниКредит Банк»
в г. Санкт-Петербург
К./сч. 30101810800000000858
БИК 044030858

Председатель правления
ЖСК-1081
_____ / Михайлов Н.Д./

Генеральный директор
ООО «Инженер-Энерго»
_____ /Пупышев П.Н./

Приложение № 1
к Договору №113-Эк от «11» февраля 2021г.

Перечень работ по содержанию придомовой территории

1. Работы на придомовой территории:
1.1. Работы, выполняемые при уборке территорий в зависимости от сезона:
1.1.1. Зимняя уборка придомовой территории:
- подметание снега и сдвигание снега, устранение скользкости, удаление снежно-ледяных образований.
1.1.2. Летняя уборка придомовой территории:
- подметание пыли и сора;
- поливка территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха;
- стрижка газонов по мере необходимости, либо по заявкам Заказчика, но не более пяти раз за сезон.
1.1.3. Осенняя уборка придомовой территории:
- подметание и сгребание листьев, очистка от мусора территорий, на которых зимой предполагается складировать снег.
1.1.4. Весенняя уборка придомовой территории:
- расчистка канав для стока талых вод к люкам и приемным колодцам линевой сети;
- протирка указателя улицы, номера дома;
1.2. Работы, выполняемые независимо от сезона:
- удаление мусора с прилегающей территории;
- очистка урн от мусора;
- уборка придомовой контейнерной площадки.

Председатель правления ЖСК-1081	Генеральный директор ООО «Инженер-Энерго»
_____ /Михайлов Н.Д./	_____ /Пупышев П.Н./

Приложение№2
к Договору №113-Эк от «11» февраля 2021 г

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене

Мы, нижеподписавшиеся, от лица «Заказчика» Председатель правления ЖСК-1081 Михайлов Н.Д. и от лица «Исполнителя» Генеральный директор ООО «Инженер-Энерго» Пупышев П.Н., удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение, что стоимость ежемесячно выполняемых работ составляет сумму в размере **95 664,50 руб. (Девяносто пять тысяч шестьсот шестьдесят четыре рубля 50 коп.), НДС не облагается в связи с применением упрощённой системы налогообложения у Исполнителя.**

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаиморасчетов между Заказчиком и Исполнителем.

Председатель правления
ЖСК-1081

_____/Михайлов Н.Д./

Генеральный директор
ООО «Инженер-Энерго»

_____/Пупышев П.Н./

Приложение№3
к Договору №113-ЭК от «11» февраля 2021г.

Расчет договорной цены из расчета общей жилой площади

№	Наименование услуг	Тариф	м2	Стоимость на услуги, руб./м2 в месяц
1	Уборка лестничных клеток	2,17	16325	35425.25
2	Уборка и санитарно-гигиеническое содержание придомовой территории	2,02	16325	32976.5
3	Очистка мусоропровода	1,67	16325	27262.75
ИТОГО:				**95664.5**

Председатель правления
ЖСК-1081

/Михайлов Н.Д./

Генеральный директор
ООО «Инженер-Энерго»

/Пупышев П.Н./