

ЖСК № 1081, в дальнейшем именуемое «**ЗАКАЗЧИК**», в лице Председателя правления Михайлова Николая Дмитриевича, действующего на основании Устава и протокола общего собрания членов ЖСК № 1081 с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строитель», в дальнейшем именуемое «**ИСПОЛНИТЕЛЬ**», в лице Генерального директора Платоновой Светланы Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключен в целях обеспечения части функций Заказчика по техническому ремонту общего имущества многоквартирного дома и (или) аварийному обслуживанию, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, посредством работ проводимых Исполнителем. Настоящий договор не является договором управления МКД.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется оказывать услуги, выполнять работы по ремонту и содержанию многоквартирного дома, расположенного в Санкт-Петербурге, ул. **Рихарда Зорге, дом 15**, а Исполнитель обязуется принять и оплатить оказанные услуги, выполненные работы, в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

1.2. Перечень работ, услуг выполняемых Исполнителем указывается в Приложении № 1 к настоящему договору, объем работ, определяется в соответствии с заявками Заказчика.

1.3. В своей деятельности стороны руководствуются действующим законодательством, в том числе нормативными правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга: Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Положением об организации проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий (ВСН 58-88р), ФСН ТЭР Жилфонд СПб и другими действующими законодательными, нормативными, методическими актами, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда. Постановлением Правительства РФ 491 от 13.08.2006 г.,

1.4. В рамках настоящего Договора Исполнитель выполняя работы, оказывая услуги, не осуществляет управление многоквартирным домом, контроль и надзор за его техническим состоянием. Обязанности Исполнителя составляют надлежащее выполнение работ по конкретным заявкам. Работы, выполняемые Исполнителем производятся по заданию Заказчика исполняющего функции генерального подрядчика в интересах собственников помещений многоквартирного дома. Исполнитель выполняет работы в качестве субподрядчика.

1.5. Работы по ликвидации аварийных ситуаций осуществляются на основании заявок поступивших на аварийный пульт от лиц, проживающих в многоквартирном доме.

1.6. Для выполнения своих обязательств Исполнитель вправе на отдельные виды работ, услуг, заключать договоры с иными организациями.

1.7. Положения настоящего Договора во всяком случае не могут толковаться как возлагающие на Исполнителя обязанности по надлежащему содержанию многоквартирного дома, коммуникаций и оборудования. Обязанности исполнителя составляют только выполнение работ, услуг, указанных в договоре.

2. Права и обязанности сторон.

2.1 Заказчик обязуется:

- Принимать работы (услуги) путем подписания акта выполненных работ в течении 3-х рабочих дней с момента его предъявления **Исполнителем**, в том числе в случае наличия претензий по выполненным работам. Претензии по выполненным работам Заказчик вправе указать в акте.

- Рассматривать письменные обращения Исполнителя в срок 10 календарных дней.

2.2. Заказчик имеет право:

- Контролировать качество работ, услуг выполняемых Исполнителем,
- Вносить на рассмотрение Исполнителю предложения по изменению состава, объема работ, услуг выполняемых Исполнителем.

2.3. Исполнитель обязуется:

- Оказать услуги (выполнять работы) по техническому ремонту жилого дома в соответствии с Приложением № 1.
- Обеспечить качественное оказание услуг (выполнение работ), соответствующее техническим нормам и правилам.
- Участвовать в проверках качества выполненных работ.

- Предоставлять Заказчику счет на оплату выполненных работ, оказанных услуг.

2.4. Исполнитель имеет право:

- Приостанавливать выполнение работ (оказание услуг), в случае просрочки оплаты работ (услуг) **Заказчика** свыше двух месяцев, до полного погашения задолженности.
- Привлекать сторонние организации для выполнения обязательств по Договору без дополнительного согласования с **Заказчиком**.

3. Цена и порядок оплаты.

3.1. Цена выполняемых Исполнителем работ, услуг, определяемая за месяц в твердой денежной сумме указывается в Приложении № 1. В случае выполнения Исполнителем ремонтных и иных работ, цена которых не определена в твердой денежной сумме, такая цена определяется на соответствующие работы на основании Территориальных сметных норм и территориальных единичных расценок на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах (ТСНэ, ТЕРэ), утвержденных Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства СПб.

3.2. Заказчик ежемесячно оплачивает выполненные работы, услуги, в течение 3-х рабочих (банковских) дней с момента получения счета на оплату. Частично или неполно оплаченный счет признается не оплаченным.

3.8. Аварийное обслуживание осуществляется по цене, определяемой согласно Приложения № 1. Исполнитель, в случае изменения цены аварийного обслуживания, вправе в одностороннем порядке изменить цену аварийного обслуживания, уведомив Заказчика в порядке установленном настоящим Договором.

3.9. Исполнитель в случае изменения цены работ, услуг, за исключением цен работ, услуг определяемых на основании Территориальных сметных норм и территориальных единичных расценок на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах (ТСНэ, ТЕРэ), или установленных нормативно-правовыми актами, изменяет Приложение № 1 к настоящему Договору и направляет его Заказчику. В случае если от Заказчика, в течение 5 рабочих дней со дня получения Приложения № 1 в новой редакции не поступили возражения, новые цены применяются с месяца, следующего за месяцем получения Заказчиком Приложения № 1 в новой редакции. В случае получения от Заказчика возражений, Исполнитель вправе приостановить выполнение работ, услуг, полностью или частично, до согласования новой цены.

4. Общие условия.

4.1. Исполнитель при получении заявки на выполнение работ от лиц проживающих в многоквартирном доме, в том числе в случае большого объема, сложности работ, вправе потребовать от Заказчика дополнительного согласования. В этом случае Исполнитель вправе не приступать к выполнению таких работ до получения согласования Заказчика.

5. Ответственность сторон.

5.1. Заказчик в случае нарушения сроков платежей по настоящему Договору, обязуется по требованию Исполнителя оплатить пени из расчета 1% (одного процента) от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.2. Исполнитель несет ответственность за качество производимых работ, услуг, прямо предусмотренную настоящим договором. Исполнитель не несет какой-либо иной ответственности.

5.3. Исполнитель обязуется собственными силами, за свой счет устранить недостатки работ, услуг, выявленные в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней после их выявления.

5.4. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по Договору, принятие государственными органами нормативных актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора, неисполнение обязательств

3

специализированными организациями и т.п.. В этом случае выполнение обязательств по Договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

6. Заключительные условия.

6.1. Договор заключен с момента его подписания сторонами, до «31» марта 2020г., и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 апреля 2019г.

6.2. Стороны вправе продлить действие настоящего Договора оформив дополнительное соглашение.

6.3. Все не урегулированные в настоящем Договоре вопросы разрешаются сторонами путем переговоров, в случае не достижения согласия стороны руководствуются действующим законодательством. Споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.4. Настоящий договор заключен в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой стороны.

6.5. Письменная корреспонденция направленная Исполнителем из отделения почтовой связи Санкт-Петербурга по адресу Заказчика, указанному в настоящем договоре, считается полученной Заказчиком в пятый рабочий день, со дня отправления.

Стороны вправе по обоюдному согласию, в письменной форме, изменить и дополнить условия настоящего Договора. Любые дополнения и изменения к Договору действительны лишь при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами обеих договаривающихся сторон.

6.6. Заказчик не вправе разглашать третьим лицам информацию, касающуюся условий установленных настоящим Договором, за исключением случаев, когда предоставление такой информации обязательно и предусмотрено законодательством РФ.

6.7. Ни одна из сторон не вправе передавать третьим лицам полностью или частично свои права и обязанности по настоящему контракту без предварительного письменного согласия другой стороны.

6.8. После подписания Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

7. Реквизиты и подписи сторон.

Исполнитель	Заказчик
ООО «Строитель»	ЖСК № 1081
ИНН 7807049663 КПП 780701001	ИНН КПП
Адрес: 198328, Санкт-Петербург, ул. Маршала	Адрес: 198328, СПб, ул. Рихарда Зорге, д. 15
Захарова дом 23 литер А	
Р/счет 40702810414000000620	Р/счет
К/счет 30101810540300000795	К/счет
БИК 044030795	БИК
Филиал Петровский ПАО Банка «ФК Открытие г. Санкт-Петербург	
Генеральный директор	Председатель ЖСК №1081
Платонова С.Г.	Михайлов Н.Д. строительный кооператив



ЖСК № 1081 Рихарда Зорге ул. дом 15

нас-е 790 кв. 322
S_{об.} = 16 325 кв.м

№ п/п	Наименование услуги, работы	Стоимость в месяц
		(руб.) без НДС
1	Услуги круглосуточной аварийной службы. выезд аварийной бригады для локализации аварийной ситуации; принятие оперативных мер при возникновении аварийных ситуаций на наружных сетях РСО. Закрытие и открытие домовых задвижек, контроль теплоносителя в соответствии с телефонограммами РСО. Прием и передача Заказчику заявок от собственников/пользователей помещений дома на выполнение сантехнических и электротехнических работ на общедомовом имуществе и в квартирах, с дальнейшей передачей заявок Заказчику.	17435,1
2	Вывоз твердых бытовых отходов с контейнерной площадки Расчет стоимости услуги, производится исходя из фактически вывезенного в течение календарного месяца объема мусора в м3, который распределяется пропорционально площади домов, пользующихся контейнерной площадкой по формуле: Объем ТБО (м3)/S1+S2*S1 где: S 1 площадь ЖСК S 2 площадь ООО Строитель	услуга не предоставляется
3	Обслуживание сигналов объединенной диспетчерской связи (ОДС), включая техническое обслуживание и прием сигнала аварийным пультом стоимость 145,90 руб. без НДС за один сигнал	услуга не предоставляется
4	Услуги сантехника по выполнению работ по содержанию и ремонту общедомового имущества (отключение/запуск отопления при начале (окончании) отопительного сезона, с ликвидацией воздушных пробок, регулировкой Ц.О. и ГВС, отключение/запуск отопления в т.ч после аварий на сетях ТГК-1, ликвидация воздушных пробок, прочистка стояковых засоров, ремонт теплоизоляции, ремонт и замена запорной арматуры, ремонт отдельных участков канализационных труб, профосмотры общедомового имущества. В стоимости не учтены расходы на материалы, которые оплачиваются дополнительно.	услуга не предоставляется
5	Подготовка элеваторного узла к отопительному сезону, включая опрессовку и промывку общедомовых сетей Ц.О. и ГВС, сдача теплоснабжающей организации с составлением документации, соответствующей нормативно правовым актам. Производится по согласованному с теплоснабжающей организацией графику в период с 01 июня до 01 сентября. Расчет производится по количеству теплоцентров. Стоимость одного теплового узла 33443,33 руб. без НДС.	услуга не предоставляется
7	Документальная подготовка паспорта готовности дома к отопительному сезону.	2000
8	Электротехнические работы по заявкам Заказчика	Определяется ежемесячно согласно акта выполненных работ

Исполнитель

Генеральный директор
С.Г. Платонова

М.П.

Заказчик

Присоединен к Жилищно-строительной кооперативу №1081
М.П. Строительный кооператив №1081
Санкт-Петербург