

Договор № 01/17
На техническое обслуживание, санитарное содержание и
текущий ремонт жилого дома

г. Санкт-Петербург

"01" сентября 2017 г.

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья "Преображенское"», далее именуемое "Заказчик", в лице председателя правления Третьяковой Марины Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью "Балтийская Домостроительная Компания", далее именуемое "Исполнитель", в лице генерального директора Юдина Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги и выполнять работы по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилого дома (далее - обслуживание жилого дома), а Заказчик оплатить эти услуги.

1.2. Индивидуальные признаки объектов обслуживания жилого дома определены в Приложении № 1 к Договору ("Перечень объектов технического обслуживания, санитарного содержания и текущего ремонта жилого дома").

1.3. Вид и график оказания услуг (работ) по обслуживанию жилого дома приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Исполнитель оказывает услуги в месте нахождения объектов обслуживания жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Проспект В.О., дом 84, литер А. Общая площадь обслуживаемых объектов составляет 21733,1 кв.м.

2. Качество услуг

2.1. Качество оказываемых Исполнителем услуг по обслуживанию жилого дома должно соответствовать требованиям, обычно предъявляемым к услугам и работам подобного рода.

2.2. В случае предъявления Заказчиком требования о безвозмездном устранении недостатков результата оказанных услуг по обслуживанию жилого дома Исполнитель обязан устранить такие недостатки в разумный срок, указанный в требовании. Если срок Заказчиком не назначен, недостатки должны быть устранены в разумный срок с момента получения требования.

3. Цена услуг и порядок оплаты

3.1. Цена услуг (работ) определяется согласно тарифам на аналогичный вид услуг, утвержденным Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.2012 г. № 235-р "Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга для нанимателей государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга с разбивкой по видам работ, установленный распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.07.2011 № 134-р (в редакции распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.2012 № 235-р)".

3.2. Стоимость услуг по настоящему договору составляет 280 000 (двести восемьдесят тысяч) рублей ежемесячно.

3.3. Цена услуг (работ) определена в соответствии с Приложением № 3 к Договору ("Смета").



3.4. Заказчик обязуется внести предварительную оплату услуг в размере 100% от цены до 10-го числа следующего месяца.

3.5. Расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке платежными поручениями.

3.6. Обязательство Заказчика по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. Сроки и условия оказания услуг

4.1. Исполнитель обязуется приступить к оказанию услуг по обслуживанию жилого дома с даты заключения Договора.

4.2. Услуги по обслуживанию жилого дома внепланового характера производятся Исполнителем на основании заявки Заказчика. Заявка на обслуживание жилого дома направляется Исполнителю любым из нижеперечисленных способов:

- заказным почтовым отправлением;
- нарочным;
- по факсимильной связи;
- по телефону +7(812) 668-76-35;

Заявка на оказание услуг по обслуживанию жилого дома составляется в произвольной форме.

4.3. Технология оказания услуг, применяемая Исполнителем, определяется в соответствии с технической (эксплуатационной) документацией объекта обслуживания жилого дома.

4.4. Риск случайной гибели и повреждения.

4.4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта обслуживания жилого дома, переданного Заказчиком для оказания услуг и выполнения работ, несет Исполнитель.

4.4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, предоставленных Исполнителем для оказания услуг, несет Исполнитель.

4.5. Составление акта об оказании услуг.

4.5.1. Факт оказания услуг Исполнителем и получения их Заказчиком должен быть подтвержден актом об оказании услуг по обслуживанию жилого дома, подписанным обеими сторонами.

4.5.2. Акт об оказании услуг по обслуживанию жилого дома должен быть составлен, подписан и передан Исполнителем на подпись Заказчику в течение пяти рабочих дней по окончании срока оказания услуг.

Заказчик обязан подписать и вернуть Исполнителю один экземпляр акта не позднее пяти рабочих дней с момента его получения.

4.5.3. Подписывать акт об оказании услуг по обслуживанию жилого дома уполномочены следующие лица:

- со стороны Заказчика – Третьякова Марина Юрьевна, председатель правления;
- со стороны Исполнителя – Юдин Сергей Викторович, генеральный директор.

4.6. Исполнитель вправе по своему усмотрению привлекать для оказания услуг и выполнения работ по Договору третьих лиц.

4.6.1. Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность за все последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами, привлеченными в соответствии с п.4.6. настоящего Договора в соответствии с правилами п. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК РФ.



5. Ответственность сторон

5.1. Взыскание неустойки с Исполнителя

5.1.1. В случае просрочки Исполнителем устранения недостатков оказанных услуг Заказчик вправе потребовать уплаты пеней в размере 1% от суммы договора за каждый день просрочки.

5.1.2. В случае утраты или повреждения Исполнителем объекта технического обслуживания Заказчик вправе потребовать возмещение ущерба в полном объеме.

5.2. Убытки Заказчика, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств Исполнителем, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка). При этом сумма убытков рассчитывается с учетом ограничений, предусмотренных Договором.

5.3. Если иное не предусмотрено законом, Заказчик вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

5.4. Взыскание неустойки с Заказчика.

5.4.1. В случае просрочки внесения платежей по Договору Исполнитель вправе потребовать уплаты Заказчиком пеней в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.5. Убытки Исполнителя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Заказчиком договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка). При этом сумма убытков рассчитывается с учетом ограничений, предусмотренных Договором.

5.6. Если иное не предусмотрено законом, Исполнитель вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

5.7. Если убытки, причиненные стороне неправомерным использованием ее денежными средствами, превышают сумму процентов, причитающуюся ей на основании п. 1 ст. 395 ГК РФ, пострадавшая сторона вправе требовать от должника возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

5.8. Каждая из сторон обязана возместить другой убытки, причиненные вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения своих договорных обязательств.

5.9. Если иное не предусмотрено законом, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо при неполучении ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии - в 30-дневный срок.

6.2. Изменение договора.

6.2.1. Договор может быть изменен по соглашению сторон.

6.3. Расторжение договора.

6.3.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.3.2. Заказчик вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, при этом у него возникает обязанность оплатить фактически понесенные Исполнителем расходы.

В случае одностороннего отказа одной стороны от исполнения Договора он считается расторгнутым по истечении 20 дней со дня получения уведомления другой стороной.

Исполнитель вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при условии полного возмещения Заказчику убытков.

7. Разрешение споров

7.1. Претензионный порядок разрешения споров

7.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, считающая, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

7.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

7.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения претензии.

7.1.4. В случае неполучения ответа в указанный выше срок либо несогласия с ответом заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

7.2. Споры, вытекающие из Договора, подлежат передаче на разрешение в арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

8.2. Договор действует до "01" сентября 2018 г.

8.3. Договор автоматически продлевается каждый год на тот же срок, если ни одна из Сторон не сообщит о своем намерении прекратить договор не менее чем за 30 (тридцать) календарный дней до истечения срока действия договора.

8.4. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

8.5. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя.



Сообщения, доставленные по адресу регистрации, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

8.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.7. Перечень приложений к договору.

8.7.1. Приложение № 1 Перечень объектов технического обслуживания.

8.7.2. Приложение № 2 График оказания работ по техническому обслуживанию.

8.7.3. Приложение № 3 Смета

9. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик	Исполнитель
ТСН «ТСЖ «Преображенское» Адрес регистрации: 199106, г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 84 лит. А, пом. 32-Н ОГРН 1177847149776 ИНН 7801331590 КПП 780101001 Р/с 40703810755040001001 в Северо-Западном Банке ПАО "Сбербанк дополнительный офис № 9066/01103" К/с 301018105000000000653 БИК 044030653	ООО "БДК" Адрес регистрации: 199106, г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 84 лит. А ОГРН 1127847410492 ИНН 7801580620 КПП 780101001 Р/с 40702810155240005592 Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург К/с 301018105000000000653 БИК 044030653
от имени Заказчика: Председатель правления  /Третьякова М.Ю./	от имени Исполнителя: Генеральный директор  /Юдин С.В./

**Перечень объектов технического обслуживания, санитарного
содержания и текущего ремонта жилого дома**

Объекты, подлежащие техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилого дома по Договору:

Индивидуальные признаки объектов	
1. Год постройки	2015
2. Объем здания, куб.м.	83798
3. Материал стен	Монолитный железобетон
4. Вид кровли	Инверсионная
5. Площадь кровли	1978,8
6. Количество парадных	4
7. Общая площадь кв.м.	21733,1
8. Площадь жилых помещений	10015,8
9. Площадь нежилых помещений	7858,1
10. Площадь балконов, лоджий	384,3
11. Количество квартир	124
12. Площадь технических этажей, подвалов, лестничных клеток кв.м.	3224,7
13. Количество лестничных клеток	5
14. Количество лифтов	9
15. Площадь застройки кв.м.	2388,47
16. Энергоснабжение	Стыковая проводка
17. Водопровод и канализация	Полипропилен чугунина
18. Горячее водоснабжение	Полипропилен
19. Отопление	Стальные трубы



Порядковый № объекта	Перечень объектов технического обслуживания
1	Система отопления
2	Система ГВС и ХВС по жилым и встроенным помещениям
3	Система вентиляции встроенных помещений
4	Система внутреннего и наружного освещения мест общего пользования
5	Главные распределительные щиты
6	Кровля
7	Технические этажи
8	Придомовая территория
9	Контейнерная площадка

Подписи сторон

Заказчик	Исполнитель
ТСН «ТСЖ «Преображенское»	ООО «БДК»
от имени Заказчика: Председатель правления   _____/Третьякова М.Ю./ М.П.	от имени Исполнителя: Генеральный директор   _____/Юдин С.В./ М.П.



График оказания работ по техническому обслуживанию

№ п/п	Наименование (вид) услуги	Сроки оказания услуги
Техническое обслуживание		
1	Осмотр состояния отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	ежемесячно
2	Удаление элементов представляющих опасность	по мере обнаружения
3	Осмотр козырьков, ограждений и перил крылец	ежемесячно
4	Укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	сентябрь, февраль, июнь, июль
5	Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	сентябрь, февраль
6	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	сентябрь, февраль
7	Закрытие/открытие подвальных окон	июнь, октябрь
8	Осмотр и установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	ежемесячно
9	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	сентябрь, май, август
10	Окраска урн	май
11	Окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	май, июль
12	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	май
13	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	май, сентябрь
14	Уплотнение сгонов	отопительный сезон
15	Отключение радиаторов при их течи	отопительный сезон
16	Очистка грязевиков воздухооборников	ноябрь, март



17	Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим способом	май
18	Слив воды и наполнение водой системы отопления	май
19	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	отопительный сезон
20	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	октябрь, ноябрь
21	Регулировка смывных бачков в технических помещениях	январь, июль, август
22	Консервация и расконсервация поливочной системы	сентябрь, май
23	Проверка исправности канализационной вытяжки	ежемесячно
24	Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	ежемесячно
25	Замена перегоревших электроламп	ежемесячно
26	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	ежемесячно
27	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	август
28	Осмотр запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	ежемесячно
29	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно
30	Проверка заземления электрокабелей	август
31	Проверка заземления оборудования	ежемесячно
Санитарное содержание		
1	Уборка мусора и грязи с кровли	январь, май, сентябрь, ноябрь
2	Протирка указателей	май
3	Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов	апрель, октябрь
4	Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями	май, июнь, июль, август, сентябрь



5	Ежедневная влажная уборка лестничных площадок и маршей нижнего этажа	ежемесячно
6	Еженедельная влажная уборка лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	ежемесячно
7	Ежедневное мытье пола кабины лифта	ежемесячно
8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	сентябрь, апрель, июль
9	Ежедневная уборка контейнерных площадок	ежемесячно
10	Ежедневная очистка урн от мусора	ежемесячно
11	Механизированная уборка придомовой территории	ежемесячно
12	Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	ноябрь, декабрь, январь, февраль, март
13	Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов	ноябрь, декабрь, январь, февраль, март
14	Очистка кровли от укоренившихся растений	июль, август
15	Посыпка территории противогололедными составами и материалами	ноябрь, декабрь, январь, февраль, март
16	Уборка и поливка газонов	май, июнь, июль, август, сентябрь
17	Сезонное выкашивание газонов	июнь, июль, август, сентябрь
18	Уборка мусора и грязи с придомовой территории	ежемесячно
Текущий ремонт		
1	Текущий ремонт (фундаменты, перекрытия, крыши, оконные и дверные заполнения, лестницы, балконы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы, полы, внутренняя отделка, водопровод и канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение и электротехнические устройства, вентиляция, специальные общедомовые технические устройства, внешнее благоустройство)	ежемесячно



Заказчик	Исполнитель
ТСН «ТСЖ «Преображенское»	ООО «БДК»
от имени Заказчика: Председатель правления _____ /Третьякова М.Ю./ М.П.	от имени Исполнителя: Генеральный директор _____ /Юдин С.В./ М.П.



Смета

Содержание (вид) услуги	Стоимость на 1кв.м. общей площади (руб. в месяц)
Осмотр состояния отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	0,39
Удаление элементов представляющих опасность	0,39
Осмотр козырьков, ограждений и перил крылец	0,39
Укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	1,18
Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	1,18
Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	0,39
Закрытие/открытие подвальных окон	0,39
Осмотр и установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	0,39
Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	0,39
Окраска урн	0,39
Окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	0,39
Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1,18
Консервация и расконсервация систем центрального отопления	1,18
Уплотнение сгонов	0,39
Отключение радиаторов при их течи	0,39

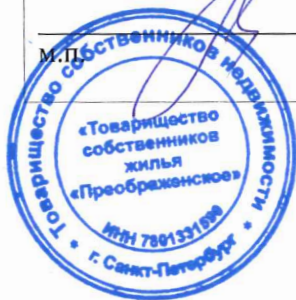


Очистка грязевиков воздухооборников	0,39
Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим способом	1,18
Слив воды и наполнение водой системы отопления	1,18
Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	0,39
Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	0,39
Регулировка смывных бачков в технических помещениях	0,39
Консервация и расконсервация поливочной системы	0,39
Проверка исправности канализационной вытяжки	0,39
Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях	0,39
Замена перегоревших электроламп	0,39
Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	0,39
Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	0,39
Осмотр запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	0,39
Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	0,11
Проверка заземления электрокабелей	0,39
Проверка заземления оборудования	0,39
Уборка мусора и грязи с кровли	0,24
Протирка указателей	0,06
Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов	0,22



Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями	0,22
Ежедневная влажная уборка лестничных площадок и маршей нижнего этажа	1,29
Еженедельная влажная уборка лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	1,29
Ежедневное мытье пола кабины лифта	0,69
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	0,32
Ежедневная уборка контейнерных площадок	0,15
Ежедневная очистка урн от мусора	0,85
Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	0,59
Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов	0,59
Механизированная уборка придомовой территории	1,19
Очистка кровли от укоренившихся растений	1,29
Посыпка территории противогололедными составами и материалами	0,15
Уборка мусора и грязи с придомовой территории	1,29
Уборка и поливка газонов	1,29
Сезонное выкашивание газонов	0,08
Текущий ремонт	6,21
Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.	

Заказчик	Исполнитель
ТСН «ТСЖ «Преображенское»	ООО «БДК»
от имени Заказчика: Председатель правления _____/Третьякова М.Ю./	от имени Исполнителя: Генеральный директор _____/Юдин С.В./



ООО « БДК»

Акт От 05.02.2018 года

Настоящий акт составлен в том , что по согласованию с ТСН «ТСЖ» ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ в лице председателя Третьяковой Марины Юрьевны и генерального директора обслуживающей компании (договор № 01/17 от 01 .09.2017 года) ООО БДК «БАЛТИЙСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ в лице, Манько Валерия Ивановича , договорились о ниже следующем : Произвести замену существующих задвижек на дверцах коллекторных шкафов на навесные замки по всем этажам в секциях № 1,2,3,4.

Материалы: Замки навесные-68 штук , ручки мебельные-128 штук,уголок под замок-256 шт,саморезы 4,2х25=500штук ,винты 4х25=500штук ,брусok 20х 1000 =130 штук.

Председатель «ТСЖ»

Директор ООО «БДК»

Преображенское

(Третьякова.М.Ю)

(Манько.В.И)

