

Договор № 21
на техническое обслуживание жилого комплекса

г. Санкт-Петербург

22 августа 2017г.

Товарищество собственников жилья «Оллила», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Председателя правления Чипчикова Р.С., действующего на основании Устава с одной стороны, и **ООО «Альфа»** именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице Заместителя генерального директора Нечитайло В.Б., действующего на основании доверенности № 5 от 15 ноября 2016г. с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА

1.1 Предметом Договора является предоставление Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора Заказчику услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого комплекса по адресу: 197739 г. Санкт-Петербург, п. Солнечное, ул. Средняя, д.8 лит. А, корп. 2-14, общей площадью 18 653,10 кв.м в соответствии с перечнем, периодичностью и объемами работ, оговоренных в Приложении № 1.

1.2 Цель Договора - оказание услуг по содержанию общего имущества, обеспечению надлежащего санитарного содержания мест общего пользования и придомовой территории жилого комплекса, организация технического обслуживания инженерного оборудования, коммунальных услуг, работ по текущему ремонту.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1 Стоимость работ оговаривается в Приложении № 1 к настоящему Договору. НДС не облагается в связи с применением УСН.

2.2 Стоимость работ, не вошедших в указанный в п. 2.1 перечень, а также работ по текущему ремонту общего имущества, определяется отдельными дополнительными соглашениями к Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1 Общие обязанности

3.1.1 Заказчик передает, а Исполнитель принимает на обслуживание инженерные сети, места общего пользования, конструктивные элементы зданий и придомовую территорию.

3.1.2 В своей деятельности стороны руководствуются требованиями действующего законодательства, в том числе Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановлением Губернатора Санкт-Петербурга от 27.09.2004 № 843-пг «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы содержания и ремонта жилищного фонда.

3.2 Обязанности Заказчика

3.2.1. Передать Исполнителю необходимую для эксплуатации и обслуживания здания документацию.

3.2.2. Оплачивать выполняемые Исполнителем работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

Копия Верно



3.2.3. Оплачивать стоимость работ по текущему ремонту, а также работ, не вошедших в регламентные в размере и сроки, установленные дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.2.4. Принимать оказанные Исполнителем услуги по Актам в течение трех рабочих дней после предъявления, либо мотивировать отказ письменно. По истечении недельного срока после получения Акта и при отсутствии мотивированного отказа услуги считаются оказанными.

3.2.5. Обеспечивать Исполнителю доступ в любое время суток во все помещения, необходимые для оказания услуг.

3.2.6. По необходимости, до 20-го числа текущего месяца, представлять перечень дополнительных работ в следующем месяце.

3.2.7. При наличии передать Исполнителю копии документов, подтверждающих наличие у Заказчика лиц, ответственных за электрохозяйство, тепловое хозяйство и противопожарную безопасность жилого комплекса.

3.2.8. В целях обеспечения целостности строительных конструкций и безопасного проживания граждан, выявлять и сообщать Исполнителю о несанкционированных ремонтных работах, проводимых либо уже проведенных владельцами квартир.

3.3 Исполнитель обязуется:

3.3.1. Проводить работы по техническому обслуживанию строительных конструкций, инженерных коммуникаций, систем и оборудования (за исключением внутриквартирного ремонта, выполняемого проживающими за свой счет) согласно регламенту выполняемых работ, в соответствии с Приложением №1.

3.3.2. Обеспечить надлежащее санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории дома.

3.3.3. При необходимости по согласованию с Заказчиком выполнять дополнительные услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту и санитарному содержанию домовладения за дополнительную плату.

3.3.4. Производить осмотры элементов зданий, инженерных систем и оборудования, согласно действующих нормативов.

3.3.5. Вести журналы периодических осмотров элементов здания, инженерных систем и оборудования и учета выполненных работ.

3.3.6. Обеспечить бухгалтерское и юридическое обслуживание ТСЖ «Оллила».

3.3.7. Обеспечить выполнение работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого комплекса персоналом, количество и квалификация которого соответствует учтенному утвержденной сметой доходов и расходов ТСЖ «Оллила» на 2017г.

3.3.9. Ежемесячно предоставлять Заказчику Акты выполненных работ до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.10. Заключать за счет и по согласованию с Заказчиком договоры со специализированными обслуживающими организациями и организовать контроль за выполнением договорных обязательств этими организациями.

3.3.11. По необходимости, до 20-го числа текущего месяца, представлять на согласование Заказчику, на основании Актов осмотра жилого фонда дефектную ведомость или смету на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества.

3.3.12. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества при согласовании с Заказчиком объемов и сроков работ.

3.3.13. При необходимости проведения дополнительных работ, предоставлять Заказчику до 25 числа текущего месяца сведения о таких работах для составления дополнительного соглашения на следующий месяц. При угрозе возникновения аварийных ситуаций работы должны быть выполнены незамедлительно и включены в оплату за текущий месяц.

3.3.14. В случае обнаружения провалов, просадок дорожного покрытия и открытых люков колодцев, закрепленных за Заказчиком, повреждений конструктивных элементов здания, угрожающих жизни и здоровью людей, образованию наледи на кровле, свесах, сводах, и т.д.,

Копия верно
Председатель правления ТСЖ «Оллила»

устанавливать ограждения вокруг опасного участка, в целях обеспечения безопасности, и незамедлительно поставить об этом в известность Заказчика.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1 Заказчик имеет право:

4.1.1. Контролировать, а в отдельных случаях, связанных с опасностью для жизни и здоровья людей, приостанавливать работы.

4.1.2. Вносить свои предложения по подбору и расстановке персонала Исполнителя, занятого в обслуживании Заказчика.

4.1.3. Предъявлять претензии за невыполнение, несвоевременное или ненадлежащее выполнение работ и предоставление услуг по Договору.

4.1.4. Вносить изменения в графики выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию дома и придомовой территории, предупредив об этом Исполнителя за две недели.

4.1.5. Не оплачивать работы по устранению недостатков, повторное производство выполненных ранее работ, вызванное ненадлежащим качеством их выполнения.

4.1.6. Отказаться полностью или частично от услуг Исполнителя в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств по Договору, предупредив об этом не менее, чем за 30 (тридцать) дней и предоставив обоснование для такого отказа.

4.2 Права Исполнителя.

4.2.1. Самостоятельно и (или) с привлечением подрядных организаций выполнять работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого комплекса в соответствии с Приложениями № 1.

4.2.2. Предлагать Заказчику перечень необходимых дополнительных работ.

4.2.3. Вносить предложения Заказчику об изменении установленного режима работ, не нарушающего общую технологичность работ по договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При некачественном выполнении работ и наличии недостатков, сроки их безвозмездного устранения фиксируются Актом, составленным представителями Заказчика и Исполнителя. При нарушении установленных сроков устранения недостатков, Исполнитель несет материальную ответственность в соответствии с существующим законодательством и пунктом 4.1.5 настоящего договора.

5.2. В случае, если ненадлежащее исполнение Исполнителем или привлеченной им организацией своих обязанностей по Договору привело к нанесению ущерба Заказчику, выходу из строя или остановкам инженерных систем и оборудования, Исполнитель проводит восстановительные работы за свой счет и возмещает Заказчику понесенные убытки.

5.3 Стороны несут ответственность по условиям настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1 Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

6.2. Действие настоящего договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с 01.06.2017г.

6.3. Срок окончания действия Договора «31» октября 2017 г.

6.4. Договор считается продленным на один год, если ни одна из сторон не заявит в письменной форме о его прекращении за один месяц до его окончания.

7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7.2 Споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между сторонами, в случае невозможности разрешения разногласий соглашением сторон споры

Приложение №1
К договору № 21 от 22.08.2017г.

Перечень услуг и работ по эксплуатации, текущему ремонту, санитарному содержанию:

№ п/п	Наименование услуг и работ	Стоимость в месяц (руб.)
1	Санитарное содержание и благоустройство территории	
	Уборка территории	160 000,00
	Услуги садовника	38 400,00
	Агротехнические расходы	8 400,00
	Расходные материалы	7 000,00
	Уборочная техника	
2	Содержание диспетчерской службы	
	Содержание диспетчерской службы	185 000,00
3	Бухгалтерское и юридическое обслуживание	
	Бухгалтерское обслуживание	47 200,00
	Юридическое обслуживание	20 000,00
	Канцтовары, почтовые, представительские расходы	2 500,00
	Услуги связи	5 500,00
4	Содержание общего имущества	
	Содержание общего имущества	260 400,00
	Обучение технического персонала	2 300,00
	Запчасти, инструмент, спецодежда, расходные материалы	25 000,00
	Техобслуживание слаботочных систем	19 000,00
	Итого	780 700,00

Председатель правления
ТСЖ «Оллила»

Чипчиков Р. С.

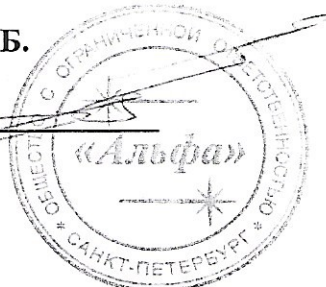
М.П.

Копия
ТСЖ

Заместитель генерального директора
ООО «Альфа»

Нечитайло В.Б.

М.П.



**Дополнительное соглашение №1
к договору № 21 от 22.08.2017г.
на техническое обслуживание жилого комплекса**

г. Санкт-Петербург

25 августа 2017г.

Товарищество собственников жилья «ОЛЛИЛА», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Председателя правления Чипчикова Р.С., действующего на основании Устава с одной стороны, и **ООО «Альфа»** именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице Заместителя директора Нечитайло В.Б., действующего на основании доверенности № 5 от «15» ноября 2016г. с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору №21 от 22.08.2017г. о нижеследующем:

1. В рамках проведения текущего ремонта общего имущества жилого комплекса, и в целях обеспечения сохранности имущества ТСЖ, Заказчик на основании п. 3.3.12. Договора поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство обеспечить основными строительными материалами работы по постройке временного склада, выполняемые Заказчиком хозяйственным способом (без привлечения специальных подрядных строительного-монтажных организаций).

2. Общая стоимость указанных в п.1 материалов составляет 718 185,54 (семьсот восемнадцать тысяч сто восемьдесят пять) рублей 54 коп. НДС не облагается.

3. Заказчик компенсирует Исполнителю указанную выше стоимость материалов в срок до 31.01.2018г.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, вступает в силу с момента подписания и является неотъемлемой частью договора №21 от 22.08.2017г.

Заказчик: ТСЖ «Оллила»

ИНН 7843003216

КПП 784301001

ОГРН 1157847161790

ОКВЭД 68.32

Юридический и фактический адрес :

197739 г. Санкт-Петербург, п. Солнечное,

ул. Средняя, д.8 лит. А корп. 1, пом. 1-Н

Банковские реквизиты:

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

р/сч. 40703810455040000425

к/сч. 30101810500000000653

БИК 044030653

**Председатель правления
ТСЖ «Оллила»**

Исполнитель: ООО «Альфа»

Адрес: 199178, Санкт-Петербург,

Малый пр.ВО, дом № 62, корпус 1, лит.А

ИНН 7802131924,

КПП 780101001

Р/с: 40702810832230001655

Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «АЛЬФА-БАНК»

К/с: 30101810600000000786

БИК: 044030786

ОКПО 52117125

ОГРН 1037804028613

**Заместитель генерального директора
ООО «Альфа»**

Чипчиков Р. С.



М.П.


Нечитайло В.Б.



М.П.


*Копия верно
Председатель правления ТСЖ «Оллила»*

**Дополнительное соглашение №2
к договору № 21 от 22.08.2017г.
на техническое обслуживание жилого комплекса**

г. Санкт-Петербург

16 октября 2017г.

Товарищество собственников жилья «ОЛЛИЛА», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Председателя правления Чипчикова Р.С., действующего на основании Устава с одной стороны, и **ООО «Альфа»** именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице Заместителя директора Нечитайло В.Б., действующего на основании доверенности №5 от «15» 41.09.2017 г. 2017г. с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 21 от 22.08.2017г. о нижеследующем:

1. В целях обеспечения бесперебойного электроснабжения жилого комплекса, надлежащего санитарного содержания мест общего пользования и придомовой территории, обеспечения функционирования инженерного оборудования жилого комплекса, Заказчик на основании пп. 2.2., 3.2.6. и 3.3.3. Договора поручает, а исполнитель принимает на себя обязательство оплатить задолженность за потребленную жилым комплексом электроэнергию перед АО «Петербургская сбытовая компания» в сумме 202 087, 69 (двести две тысячи восемьдесят семь) рублей 69 копеек, сложившуюся в переходный период.

2. Исполнитель принимает на себя обязательство обеспечить финансирование указанных в п. 1 затрат переходного периода до 31.10.2017г.

3. Заказчик компенсирует Исполнителю указанные в п. 1 затраты в срок до 31.01.2018г.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, вступает в силу с момента подписания и является неотъемлемой частью договора № 21 от 22.08.2017г.

Заказчик: ТСЖ «Оллила»

ИНН 7843003216

КПП 784301001

ОГРН 1157847161790

ОКВЭД 68.32

Юридический и фактический адрес :

197739 г. Санкт-Петербург, п. Солнечное,

ул. Средняя, д.8 лит. А корп. 1, пом. 1-Н

Банковские реквизиты:

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

р/сч. 40703810455040000425

к/сч. 30101810500000000653

БИК 044030653

Председатель правления

ТСЖ «Оллила»

Исполнитель: ООО «Альфа»

Адрес: 199178, Санкт-Петербург,

Малый пр.ВО, дом № 62, корпус 1, лит.А

ИНН 7802131924,

КПП 780101001

Р/с: 40702810832230001655

Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «АЛЬФА-БАНК»

К/с: 30101810600000000786

БИК: 044030786


ОКПО 52117125

ОГРН 1037804028613

Заместитель генерального директора

ООО «Альфа»

Чипчиков Р. С.



М.П.

Нечитайло В.Б.



М.П.

Копия верна
Получено от представителя ТСЖ Оллила

**Дополнительное соглашение №1-1
к договору № 21 от 22.08.2017г.
на техническое обслуживание жилого комплекса**

г. Санкт-Петербург

25 августа 2017г.

Товарищество собственников жилья «ОЛЛИЛА», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Председателя правления Чипчиков Р.С., действующего на основании Устава с одной стороны, и **ООО «Альфа»** именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице Заместителя директора Нечитайло В.Б., действующего на основании доверенности № 5 от «15» ноября 2016г. с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору №21 от 22.08.2017г. о нижеследующем:

1. В целях проведения текущего ремонта общего имущества жилого комплекса, Заказчик на основании п. 3.3.3. Договора поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство выполнить работы в соответствии со сметой, оформленной Приложением №1 к настоящему соглашению.

2. Общая стоимость указанных в п.1 работ в ценах II квартала 2017г. составляет 549 949 (пятьсот сорок девять тысяч девятьсот сорок девять) рублей, является твердой, и индексации не подлежит.

3. Авансирования работ не производится. Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость выполненных работ на основании акта приемки, составленного в срок до 27.12.2017г., и оплачивает принятые работы в срок до 31.01.2018г.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, вступает в силу с момента подписания и является неотъемлемой частью договора №21 от 22.08.2017г.

Приложение №1. Смета на ремонт общедолевого имущества малоэтажного комплекса «Оллила»

Заказчик: ТСЖ «Оллила»

ИНН 7843003216

КПП 784301001

ОГРН 1157847161790

ОКВЭД 68.32

Юридический и фактический адрес :

197739 г. Санкт-Петербург, п. Солнечное,

ул. Средняя, д.8 лит. А корп. 1, пом. 1-Н

Банковские реквизиты:

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

р/сч. 40703810455040000425

к/сч. 301018105000000000653

БИК 044030653

Председатель правления

ТСЖ «Оллила»

Чипчиков Р. С.

М.П.

Исполнитель: ООО «Альфа»

Адрес: 199178, Санкт-Петербург,

Малый пр.ВО, дом № 62, корпус 1, лит.А

ИНН 7802131924,

КПП 780101001

Р/с: 40702810832230001655

Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «АЛЬФА-БАНК»

К/с: 301018106000000000786

БИК: 044030786

ОКПО 52117125

ОГРН 1037804028613

Заместитель генерального директора

ООО «Альфа»

Нечитайло В.Б.

М.П.