

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**на оказание услуг по техническому и аварийному обслуживанию, текущему ремонту,**  
**содержанию общего имущества дома**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Гелема»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора Туманова Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Товарищество собственников жилья « \_\_\_\_\_ », именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице заместителя Председателя правления, \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Заказчик передает, а Исполнитель принимает на себя обязательства за вознаграждение оказывать услуги по техническому и аварийному обслуживанию, текущему ремонту, содержанию дома, далее «техническое обслуживание» объекта Заказчика, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_.

1.2. Выполнение разовых работ по заявкам Заказчика и собственников квартир, расположенных по указанному в п. 1.1. адресу, осуществляется за отдельную плату в соответствии с прейскурантом, утвержденным Исполнителем.

1.3. Перечень услуг, оказываемых Исполнителем согласно п. 1.1. настоящего Договора, и ежемесячная сумма оплаты этих услуг согласовывается сторонами и указывается в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

### **2. Стоимость работ и порядок расчетов**

2.1 Стоимость работ по настоящему Договору определяется централизованно установленными ценами и тарифами, утвержденными в установленном порядке, в частности согласно Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.07.2011 N 134-р "Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга" с последующими изменениями и дополнениями, а также иными изданными в целях регулирования указанной стоимости работ/услуг актами уполномоченных государственных органов.

2.2 Оплата работ, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, производится ежемесячно в полном объеме согласно выставленному Исполнителем счету- фактуре.

2.3 Заказчик до 05 числа расчетного месяца производит предоплату в размере 50 % от общей суммы ежемесячного платежа указанного в Приложении №1 к настоящему Договору. Окончательный расчет производится до 05 числа месяца, следующего за расчетным на основании счета-фактуры, выставляемой Исполнителем в последний день расчетного месяца. Отсутствие счета-фактуры не освобождает Заказчика от оплаты услуг по Договору.

2.4 В случае изменения площадей обслуживаемого объекта, повышения тарифных ставок, изменения численности зарегистрированных жителей ежемесячная оплата по согласованию сторон изменяется и в течение 15 дней с момента внесения изменений производится перерасчет суммы ежемесячного платежа.

2.5 Оплата разовых работ, указанных в п. 1.2. настоящего договора, производится на основании отдельно заключенных договоров.

### **3. Порядок оказания услуг и приема выполненных работ.**

3.1. Исполнитель оказывает услуги указанные в Приложении №1 к настоящему договору.

3.2. Работы по текущему ремонту осуществляются Исполнителем в рамках настоящего договора на основании отдельно выставляемых дефектных ведомостей, смет и актов выполненных работ по форме КС-2. Стоимость указанных работ определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору отдельно по каждому виду работ.

3.3. Оказание услуг работниками Исполнителя фиксируется в журнале выполненных работ и подписывается Заказчиком.

3.4. На основании оказанных Исполнителем услуг составляется Акт выполненных работ, который подписывается Сторонами последним днем расчетного месяца.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **4.1. Заказчик обязан:**

4.1.1. Обеспечить Исполнителя необходимой документацией для выполнения услуг по настоящему договору, предоставить технический паспорт обслуживаемого объекта, сведения о

количестве зарегистрированных жителей.

4.1.2. Своевременно планировать и проводить за свой счет и своими средствами все виды капитального ремонта,

4.1.3. Составлять план текущего ремонта на полгода и передавать Исполнителю два раза в год не позднее 01 сентября и 01 марта

4.1.4. Обеспечивать свободный доступ рабочих Исполнителя в пределах обслуживаемого объекта для проведения работ по Договору

4.1.5. Своевременно предоставлять информацию об изменении численности зарегистрированных жителей, изменении площадей обслуживаемого объекта

4.1.6. Своевременно оплачивать предоставляемые услуги, согласно п. 2 настоящего Договора

4.1.7. В сроки установленные настоящим Договором подписывать Акт выполненных работ.

4.1.8. Предоставлять своих полномочных представителей для проведения плановых осмотров обслуживаемого объекта.

#### **4.2. Заказчик имеет право:**

4.2.1. Требовать от Исполнителя качественного и своевременного выполнения работ по Настоящему Договору.

4.2.2. Осуществлять контроль над качеством и периодичностью выполняемых Исполнителем работ.

4.2.3. В случае ненадлежащего исполнения условий договора со стороны Исполнителя Заказчик имеет право в течение 5 дней с момента подписания Акта выполненных работ в письменном виде потребовать устранения выявленных недостатков допущенных по вине Исполнителя. Акт о некачественном выполнении работ составляется в присутствии полномочных представителей Исполнителя и подписывается обеими сторонами.

4.2.4. Отказаться от оплаты за услуги, не предусмотренные настоящим договором

#### **4.3. Исполнитель обязан:**

4.3.1. Обеспечить своими силами или с привлечением сторонних организаций, имеющих допуски и разрешения на необходимые виды деятельности, качественное и своевременное выполнение работ по настоящему Договору

4.3.2. Проводить два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона) общие технические осмотры с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработке мер по их устранению.

4.3.3. Составлять сметы на проведение работ по текущему ремонту по предоставленному Заказчиком плану

4.3.4. Организовать диспетчерскую службу для приема заявок от Заказчика и собственников квартир, проживающих по указанному в п. 1.1. адресу

4.3.5. В случае получения диспетчером уведомления о возникновении аварийной ситуации в инженерных сетях обеспечить прибытие персонала для устранения аварии в течение 30 минут после получения заявки.

4.3.6. В конце месяца снимать показания общедомового счетчика холодной воды и электроэнергии и передавать их администрации ЖСК

4.3.7. Осуществлять помощь Заказчику в определении периодичности, объемов и сроков выполнения работ, необходимых для содержания дома в надлежащем состоянии.

4.3.8. Для осуществления работ по настоящему договору обеспечить квалифицированный персонал в необходимом количестве.

4.3.9. Ежемесячно предоставлять Заказчику Акт выполненных работ до последнего числа каждого месяца.

#### **4.4. Исполнитель имеет право:**

4.4.1. Приостановить выполнение работ предусмотренных настоящим Договором в случае несвоевременной оплаты Заказчиком суммы указанной в Приложении №1 к настоящему Договору. В случае задержки оплаты на два месяца и более расторгнуть договор в одностороннем порядке.

4.4.2. Информировать Заказчика о необходимости проведения капитального ремонта по результатам плановых осмотров. Контролировать периодичность выполнения Заказчиком капитальных ремонтов согласно установленным законодательством РФ сроков их исполнения.

4.4.3. Начислять пени в размере 0,05% от суммы ежемесячного платежа по настоящему Договору за каждый день просрочки оплаты согласно п. 2.3. настоящего Договора

4.4.4. Отказаться от выполнения работ, не предусмотренных настоящим Договором

4.4.5. На свое усмотрение привлекать подрядчиков для выполнения работ предусмотренных настоящим Договором

4.4.6. Самостоятельно планировать сроки выполнения работ, выделять необходимое количество людей для их выполнения, осуществлять выбор инструментов и материалов, необходимых для исполнения работ в рамках условий настоящего Договора

## **5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

5.1. Стороны несут ответственность по взятым на себя в рамках настоящего Договора обязательствам, в соответствии с действующим законодательством РФ

5.2. Исполнитель освобождается от ответственности по обязательствам, взятым на себя в рамках настоящего Договора, если это явилось следствием невыполнения Заказчиком работ по капитальному ремонту,

5.3. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения взятых на себя в рамках настоящего Договора обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор), в случае стихийных бедствий, наводнения, пожара, военных действий и т.д.

5.4. В случае возникновения разногласий между сторонами по вопросам предусмотренным настоящим Договором стороны решают их путем переговоров. В случае невозможности урегулирования возникших разногласий путем переговоров они разрешаются в судебном порядке.

5.5. Исполнитель несет ответственность за соблюдение персоналом техники безопасности при осуществлении работ по договору.

## **6. Срок действия Договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

6.2. Настоящий Договор заключен сроком до 31 декабря 2012 г. В случае если сторонами за 10 дней до окончания действия настоящего Договора не будет в письменном виде заявлено о его расторжении, Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

6.3. Договор может быть расторгнут одной из сторон до истечения срока его действия в случаях предусмотренных законодательством РФ. Инициатор расторжения должен за один месяц письменно уведомить вторую сторону о расторжении договора с указанием причин расторжения. В случае если вторая сторона в связи с расторжением Договора несет убытки, Инициатор расторжения должен возместить их в полном объеме.

## **7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в случае, если они оформлены письменно виде дополнительных соглашений и подписаны полномочными на это представителями обеих сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения будут считаться оформленными надлежащим образом, если они отправлены по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены ответственному лицу уведомляемой стороны под роспись.

## **8. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Исполнитель:**

**ООО Управляющая компания «Гелема»**  
192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская,  
дом 48, корпус 1, тел/факс: (812)490-88-45  
ИНН 7816125303 КПП 781601001  
ОГРН 1027808003464  
р/с 40702810455100143281 в  
Северо-Западном Банке Сбербанка РФ  
г. Санкт-Петербурга Фрунзенское ОСБ №  
2006/0698, к/с 30101810500000000653, БИК  
044030653, ОКОНХ 90110, ОКПО 47983926  
ОКАТО 40296562000  
Генеральный директор

**Заказчик:**

Г.Н. Туманов

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к договору № \_\_\_\_\_ на оказание услуг по техническому и аварийному обслуживанию, текущему ремонту, содержанию общего имущества дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г.

N п/п	Наименование услуги (работы)	Площадь, кв.м.	Тариф за 1 кв.м.	Стоимость работ
1.	<p>Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Технические осмотры - 0,36 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц.</li><li>- Услуги аварийного обслуживания – 1,19 руб./кв.м.</li><li>- Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации - 1,18 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц.</li><li>- Услуги по заявочному ремонту - 0,26 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц.</li><li>- Услуги по обследованию аварийных квартир, технической инвентаризации, аренде прямых проводов, транспортные расходы по обслуживанию домовладений - 0,18 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц.</li></ul> <p>Работы по текущему ремонту</p>	11297,3	3,17	35812,45 р.  стоимость определяет ся сторонами настоящего договора на основании дефектных ведомостей , смет на выполнени е работ и актов выполненн ых работ

**Исполнитель:****Заказчик:**

<p><b>ООО Управляющая компания «Гелема»</b> 192236, г. СПб, ул. Софийская, дом 48, корпус 1 ИНН 7816125303 КПП 781601001 ОГРН 1027808003464 р/с 40702810455100143281 в Северо-Западном Банке Сбербанка РФ г. Санкт-Петербурга, Фрунзенское ОСБ № 2006/0698 к/с 30101810500000000653, БИК 044030653 ОКОНХ 90110, ОКПО 47983926 ОКАТО 40296562000</p>	
<p>Генеральный директор</p> <p style="text-align: right;">Г.Н. Туманов</p>	