

## Договор № Б47-1/О

г. Санкт-Петербург

«01» мая 2018г.

Товарищество собственников жилья «Большевиков 47 корпус 1» в лице Председателя правления Беловой Н.О. действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и ООО «Пороховые» в лице генерального директора Киптенковой О.Г., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности совершать от своего имени и за счет Заказчика необходимые действия для обслуживания общего имущества домовладельцев в доме, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47к.1

### 2. Цена договора и условия оплаты

2.1. Для исполнения обязательств по настоящему Договору Заказчик ежемесячно переводит на расчетный счет Исполнителя денежные средства в твердой сумме 177 819 (Сто семьдесят семь тысяч восемьсот девятнадцать) рублей 55 коп., НДС не облагается. Расчет цены договора (Приложение №1).

2.2. Сумма, указанная в п.2.1. Договора, пересматривается Исполнителем в случае изменения установленным порядком (путем издания Указов Президента, Постановления Правительства РФ, Постановления Губернатора Санкт-Петербурга и других нормативных актов) цен, тарифов на материалы, ресурсы и услуги, коэффициентов, индексов инфляции с момента введения изменений. Данные изменения оформляются соглашением к настоящему Договору.

### 3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель имеет право собственными силами выполнять работы, а также от своего имени заключать договоры с третьими лицами и за счет средств Заказчика оплачивать их услуги для обеспечения:

- а) обслуживание дома в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. (Приложение №2)
- б) аварийной круглосуточной службой;
- в) обслуживания кровли дома, водопроводных, канализационных, тепловых, электрических сетей до границы эксплуатационной ответственности;

Граница эксплуатационной ответственности устанавливается:

- водопроводные сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки, до отсекающего вентиля на отводе от стояка к квартирной разводке;
- канализационные сети – от колодца, к которому присоединены устройства и сооружения дома присоединения домовладельца к общедомовой канализационной сети;
- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки, сети ЦО стояки (с ремонтом, но без замены нагревательных приборов);
- электрические сети – от домовых (отводящих) контактов разъединительного устройства (рубильника) до индивидуальных приборов учета;

е) своевременной подготовки жилого дома, общедомового санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) освещения мест общего пользования и подачи электроэнергии на силовые установки;

з) обслуживание электрических плит;

и) дератизация помещений;

к) остекление и плотницкие работы;

л) диспетчеризация лифтов

м) вентканалы, общестроительные конструкции общих площадей (окна, двери и т.д.);

3.2. При производстве плановых работ на инженерных сетях дома Исполнитель обязан уведомлять Заказчика об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей жилого дома за двое суток, кроме аварийных работ и выполнения заявочного ремонта.

3.3. Исполнитель обязан своевременно уведомлять Заказчика в письменной форме о необходимости замены или модернизации морально и физически устаревшего инженерного оборудования дома.

3.4. Представлять Заказчику Акт приемки работ об исполнении обязательств по настоящему Договору ежемесячно не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным.

#### 4. Права и обязанности Заказчика

- 4.1. Принять от Исполнителя Акт приемки работ об исполнении обязательств по настоящему Договору в течение трех дней после предъявления, либо письменно мотивировав отказ.  
В случае уклонения Заказчика от приема Акта по истечению 10-ти дней обязательства Исполнителя считаются исполненными.
- 4.2. Исполнитель не представляет иные отчетные документы кроме предусмотренных в п.4.1. настоящего Договора.
- 4.3. Перечислять средства в соответствии с п.2.1. настоящего Договора ежемесячно не позднее 20-ого числа следующего месяца за текущим.
- 4.4. Содержать домовое хозяйство в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03.г.»
- 4.5. Обеспечивать бесперебойный доступ обслуживающему персоналу в любое время суток во все помещения, включая арендаторов и владельцев встроенных помещений, необходимые для оказания услуг по содержанию дома.
- 4.6. Приглашать сторонних подрядчиков для работ на доме только при извещении Исполнителя о планируемых работах.
- 4.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных электрических приборов, загроможденных коридоров, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 4.8. Иметь необходимые договоры с поставщиками коммунальных услуг.
- 4.9. Заказчик имеет право проверять ход оказания услуг, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.
- ПРИМЕЧАНИЕ:** Заказчик, как и подрядчик, заключивший договор с текущим ремонтом, либо без него, при определении обязательств по договору руководствуются Приложением №7 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

#### 5. Ответственность сторон и порядок разрешения вопросов

- 5.1. Стороны несут ответственность по условиям настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом вина является необходимым основанием ответственности.
- 5.2. Исполнитель не несет ответственность за техническое состояние строительных конструкций, оборудование дома, не прошедших капитальный ремонт или замену в сроки, регламентируемые нормативными документами, а также за предоставление услуг и невыполнение работ третьими лицами, имеющими прямые отношения с Заказчиком.
- 5.3. Исполнитель не несет ответственность за:
- перепланировку помещений и установку домовладельцами оборудования, не предусмотренного проектом строительства, без согласия с соответствующими организациями, обслуживающими Заказчика («Водоканал», «Петроэнергосбыт», «ГУП ТЭК СПб» и др.).
- 5.4. При просрочке оплаты Заказчиком, более чем на 30 календарных дней, Исполнитель вправе приостанавливать обслуживание дома (кроме аварийного обслуживания) до решения вопроса о погашении долга, уведомив письменно Заказчика не менее чем за 5 дней. При нарушении Заказчиком сроков оплаты, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты ставки рефинансирования от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.  
Приостановка обслуживания не освобождает Заказчика от оплаты по настоящему Договору
- 5.5. При прекращении обслуживания дома право требования полной оплаты в соответствии п.2.1. настоящего договора наступает у Исполнителя с 20-го числа месяца, следующего за последним полным месяцем обслуживания.
- 5.6. Оплата за ликвидацию последствий аварий, происходящая по вине Заказчика или третьих лиц производится за счет дополнительных средств по фактическим затратам на основании счетов Исполнителя.
- 5.7. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при реализации настоящего Договора, будут решаться путем переговоров, а в случае невозможности – в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### 6. Особые условия

- 6.1. Дополнительные соглашения оформляются в двух экземплярах и имеют одинаковую юридическую силу и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 6.2. Конкретные пункты и подпункты настоящего Договора имеют силу только при соответствующем выборе видов работ по Перечню Приложения 1.
- 6.3. Виды работ по Перечню Приложения 1 могут выбираться Заказчиком по мере возникновения необходимости и услуги по вновь выбранным видам работ будут предоставлены в месячный срок со дня поступления заявления от Заказчика и оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 6.4. Приложение 1 и Перечень работ по техническому обслуживанию является неотъемлемой частью Договора.

#### 7. Сроки действия договора.

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 мая 2018г и действует до полного взаиморасчета сторон.
- 7.2. Срок окончания обслуживания по настоящему Договору 31 декабря 2018г.

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

7.4. При ненадлежащем исполнении Договора, он может быть расторгнут Заказчиком или Исполнителем в одностороннем порядке при условии письменного уведомления не менее, чем за 30 дней.

### 8. Юридические адреса сторон.

**Исполнитель:**

ООО «Пороховые»  
ИНН 7806308570 КПП 780601001  
Р/сч 40702810255130181536  
Северо-Западный банк  
ПАО Сбербанк  
К/сч 30101810500000000653  
БИК 044030653  
Юр.адрес: 195298, С-Петербург, пр.Косыгина, д.27

**Заказчик:**

ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»  
ИНН 7811568358  
Р/сч 40703810955130000424 в Северо-Западный  
Банк ОАО Сбербанка России  
К/сч 30101810500000000653  
БИК 044030653  
Юр.адрес: С-Петербург, пр.Большевиков, д.47 к.1

(Киптенкова О.Г.)



М.П.

(Белова Н.О)



М.П.

Собщ жил. 19876,6 м2  
 S общ нежил. 1354,9 м2  
 S паркинг. 2134,8 м2

Приложение 1  
 к дог. № Б47-1/У от 01 мая 2018года

№ п/п	Наименование услуг	Ед.измер.	Тариф	Сумма
1.	Содержание общего имущества многоквартирных домов	Руб.*м2	4,28	85 071,85
1.1.	Технические осмотры	Руб.*м2	0,45	8944,47
1.2.	Работы и услуги со спец. организациями	Руб.*м2	0,41	8149,41
1.3.	Услуги аварийного обслуживания	Руб.*м2	1,83	36374,18
1.4.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	Руб.*м2	1,51	30013,67
1.5.	Дератизация и дезинсекция	Руб.*м2	0,08	1590,13
2.	Уборка лестничных клеток	Руб.*м2	1,96	38 958,14
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	Руб.*м2	1,83	36 374,18
4.	Содержание общего имущества многоквартирных домов (нежилые)	Руб.*м2	4,28	5 798,97
5	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (нежилые помещения)	Руб.*м2	1,83	2 479,47
6.	Содержание общего имущества многоквартирных домов (паркинг)	Руб.*м2	4,28	9 136,94
	<b>ВСЕГО по дому</b>	Руб.		<b>177 819,55</b>

Основание: Закон Санкт-Петербурга от 08.11.2006г № 553-87  
 Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016г. № 260-р

Генеральный директор ООО «Пороховые»

Председатель правления ТСЖ Б47-1



Киптенкова О.Г.



Белова Н.О.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА**

#### **А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Проверка заземления ванн. (По заявкам собственников).
8. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и промазка мастикой мест протечек мягкой кровли.
9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

#### **Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне - летний период**

1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2. Консервация системы центрального отопления.

3. Снятие пружин на входных дверях

4. Ремонт просевших отмосток

5. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

6. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

**В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее - зимний период.**

1. Утепление оконных и балконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3. Утепление чердачных перекрытий.

4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердак.

8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

9. Утепление бойлеров.

10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

11. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

12. Консервация поливочных систем.

13. Укрепление флаг держателей.

14. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

15. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

16. Установка доводчиков на входных дверях.

17. Ремонт и укрепление входных дверей.

#### **Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4. Уплотнение сгонов.
5. Прочистка внутренней канализации.
6. Прочистка сифонов.
7. Регулировка смывного бачка.
8. Регулировка и ремонт трехходового крана.
9. Укрепление расшатавшихся сантехнических приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
10. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
11. Укрепление трубопроводов.
12. Проветривание колодцев.
13. Протирка электроламп, смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
14. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
15. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

#### **Д. Прочие работы.**

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
8. Удаление с крыш снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории
11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д.  
в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из зданий и его вывозка.
14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

Примечание: В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.



(Киптенкова О.Г.)



(Белова Н.О.)



**Дополнительное соглашение б/№  
к договору №Б47-1/О от 01.05.2018г.**

г. Санкт-Петербург

01 июля 2018г.

Товарищество собственников жилья "Большевиков 47 корпус 1", в лице Председателя правления Беловой Н.О., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Пороховые» в лице Генерального директора Киптенковой О.Г., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем: В соответствии с ч.3 ст.156 ЖК РФ, Законом СПб от 08.11.06г. № 553-87, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2005г. №1346 "О Комитете по тарифам Санкт-Петербурга" и распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2017г. № 200-р по информационному письму № 01-13-611/18-0-0 от 29.05.18г.с 01.07.2018г изменяются тарифы на содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, пункт 2.1. Договора читать в следующей редакции: «2.1. Для исполнения обязательств по Договору с учетом настоящего дополнительного соглашения Заказчик ежемесячно переводит на расчетный счет Исполнителя денежные средства в твердой сумме **188 311 (Сто восемьдесят восемь тысяч триста одиннадцать) рублей 09 копеек. НДС не облагается.** (Приложение № 1) Дополнительное соглашение вступает в силу с 01 июля 2018 года и является неотъемлемой частью Договора. Дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны.

Собщ жил.	19 876,60	м2
Собщ нежи.	1 354,90	м2
S паркинг.	2 134,80	м2

Приложение 1

№ п/п	Наименование услуг	Ед.измер.	Тариф	Сумма
1.	Содержание общего имущества многоквартирных домов	Руб.*м2	4,59	91 233,59
1.1	Технические осмотры	Руб.*м2	0,5	9 938,30
1.2	Дог. Со спец организациями	Руб.*м2	0,6	11 925,96
1.3	Аварийное обслуживание	Руб.*м2	1,9	37 765,54
1.4	Подготовка к сезонной эксплуатации	Руб.*м2	1,51	30 013,67
1.5	Дератизация и дезинсекция	Руб.*м2	0,08	1 590,12
2.	Уборка лестничных клеток	Руб.*м2	2,07	41 144,56
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	Руб.*м2	1,88	37 368,01
4.	Содержание общего имущества многоквартирных домов (Нежилые помещения)	Руб.*м2	4,59	6 218,99
4.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (Нежилые помещения)	Руб.*м2	1,88	2 547,21
5.	Содержание общего имущества многоквартирных домов(паркинг)	Руб.*м2	4,59	9 798,73
	<b>ВСЕГО по дому</b>	Руб.		<b>188 311,09</b>



Генеральный директор ООО «Пороховые»

*[Signature]*  
Киптенкова О.Г.



Председатель правления  
ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

*[Signature]*  
Белова Н.О.