

ДОГОВОР № 11

на эксплуатационное обслуживание

г. Москва

«01» апреля 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-ПРИМ», сокращенное наименование ООО «ВЕСТА», в лице генерального директора Федора Александровича Куничана, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны и Товарищество собственников недвижимости «НИКА», в лице председателя правления Алексея Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по эксплуатационному обслуживанию МКД.
- 1.2. Под эксплуатационным обслуживанием понимаются услуги по обслуживанию придомовой территории, мест общего пользования МКД в части санитарного содержания, согласно должностной инструкции утверждаемой «Заказчиком».
- 1.3. Заказчик имеет право привлекать Исполнителя к контролю за посетителями подъезда, в целях поддержания чистоты в помещении подъезда, а также для коммуникации с различными службами по обслуживанию МКД, Заказчик имеет право привлечь Исполнителя к дежурству на территории МКД в рабочее время.
- 1.4. Работы по устранению замечаний, а также текущие работы в части эксплуатационного обслуживания проводятся Исполнителем в рабочее время.

График работы Исполнителя по обслуживанию МКД (эксплуатационное обслуживание) согласовывается с Заказчиком ежемесячно и составляет 40 часов в неделю в режиме с понедельника по пятницу с 09:00 до 17:00, кроме выходных и праздничных дней. В исключительных случаях в целях надлежащего качества исполнения работ по договору Заказчик имеет право привлечь Исполнителя в выходные и праздничные дни. Исполнитель назначает постоянного сотрудника для проведения работ по эксплуатационному обслуживанию по адресу г.п. Одинцово, с. Ромашково, ул. Никольская дом 2 корпус 3.

- 1.5. Привлечение сотрудников Исполнителя по техническому обслуживанию МКД производится по согласованию с Заказчиком на основании дополнительного соглашения и/или договора подряда и утвержденных расценок на работы.
- 1.6. В случае отсутствия постоянного сотрудника Исполнителя на рабочем месте по уважительной причине (по болезни и т.д.), по согласованию с Заказчиком, Исполнитель вправе заменить его другим сотрудником своей организации, либо Заказчик производит оплату по договору без учета времени, в которое сотрудник отсутствовал на рабочем месте. Исполнитель имеет право для выполнения своих обязанностей по договору на свое усмотрение увеличивать количество сотрудников на объекте.
- 1.7. Для проведения работ, которые Исполнитель не в состоянии выполнить своими силами, требующих особой квалификации и умений, Исполнитель вправе, по согласованию с Заказчиком привлекать сотрудников своей организации. При привлечении сторонних организаций Исполнитель гарантирует качество производимых работ и услуг в полном объеме. Оплата таких работ производится по согласованной Заказчиком и Исполнителем смете и отражается в акте приема-сдачи выполненных работ по итогам текущего месяца.
- 1.8. Заказчик на период действия договора передает Исполнителю на ответственное хранение товарно-материальные ценности, находящиеся на учете в ТСН, требующиеся для надлежащего выполнения договора Исполнителем. Исполнитель принимает на ответственное хранение ТМЦ по описи и по окончании действия данного договора обязан также по описи все ТМЦ, находящиеся у него на хранении, вернуть Заказчику.
- 1.9. Заказчик вправе в любое время провести инвентаризацию переданных Исполнителю товарно-материальных ценностей с составлением акта инвентаризации. Исполнитель принимает на себя полную материальную ответственность за принятые на хранение ТМЦ.
- 1.10. Исполнитель обязуется вести учет принятых товарно-материальных ценностей в соответствии с правилами складского учета.
- 1.11. Заказчик для хранения переданных Исполнителю товарно-материальных ценностей передает Исполнителю во временное безвозмездное пользование на период действия данного договора техническое помещение на территории МКД.
- 1.12. Все материалы, необходимые для проведения работ по эксплуатационному обслуживанию дома, приобретаются за счет Заказчика и передаются Исполнителю для производства работ.

- 1.13. Минимальный перечень работ по эксплуатационному обслуживанию МКД определяется Заказчиком исходя из производственной необходимости, а также на основании минимального перечня работ по обслуживанию МКД.
- 1.14. Заказчик берет на себя всю полноту ответственности за организацию правил по охране труда и пожарной безопасности своими сотрудниками и привлеченными для работы сторонними лицами.
- 1.15. Исполнитель берет на себя всю полноту ответственности за соблюдение правил по охране труда и пожарной безопасности своими сотрудниками и привлеченными для работы сторонними лицами.

Цена договора и порядок расчетов

- 2.1. Ежемесячная стоимость услуг, оплачиваемых Заказчиком за эксплуатационное обслуживание дома, составляет 60 000 рублей, НДС- не предусмотрен на основании ч.2, главы 26.2 НК РФ.
- 2.2. Ежемесячная стоимость услуг, оплачивается Заказчиком за эксплуатационное обслуживание дома, уменьшается на количество дней отсутствия сотрудника Исполнителя на рабочем месте, при этом стоимость одного рабочего дня сотрудника Исполнителя принимается за 2000 рублей 00 копеек.
- 2.3. До 02-го числа месяца, следующего за отчетным, Исполнитель передает Заказчику счет за оказанные услуги и акты выполненных работ.
- 2.4. В целях надлежащего исполнения договора аванс предусмотрен.
- 2.4. В цену договора не включена стоимость расходных материалов для выполнения работ. Материалы, необходимые для выполнения Исполнителем услуг по настоящему договору, оплачиваются Заказчиком отдельно на основании выставленных Исполнителем счетов, либо предоставляются Заказчиком.
- 2.5. Счета на оплату и акты выполненных работ с печатью и подписью Исполнителя может направить, в том числе, на электронную почту Заказчика, указанную в Договоре. С момента отправки Исполнителем счета на оплату и актов выполненных работ, документы считаются переданными Заказчику. Оригиналы документов предоставляются в течении 10 (десяти) рабочих дней.
- 2.6. Заказчик в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ должен рассмотреть его и оплатить. При наличии недостатков, в срок установленный для рассмотрения и подписания акта об оказании услуг, Заказчик направляет Исполнителю уведомление о наличии недостатков оказанных услуг по электронной почте или в устной форме ответственному лицу Исполнителя. Исполнитель в срок не более 5 (пяти) рабочих дней должен устранить выявленные недостатки, либо предоставить мотивированный ответ.
- 2.7. В случае уклонения от немотивированного отказа Заказчика от подписания акта об оказании услуг, по истечении 5 (пяти) рабочих дней, прошедших с момента окончания последнего дня срока, установленного для рассмотрения, подписания и направления Заказчиком акта об оказании услуг, такой акт считается подписанным, а работы приняты в полном объеме.

Права и обязанности сторон

- 3.1. Заказчик обязан:
 - 3.1.1. Оплачивать выполненные Исполнителем услуги.
 - 3.1.2. Обеспечить Исполнителю свободный доступ к обслуживаемому оборудованию и территории в части выполнения обязательств по договору.
 - 3.1.3. Обеспечивать Исполнителя имеющимися у Заказчика сведениями, технической документацией, необходимыми для выполнения работ в соответствии с Договором.
 - 3.1.4. Своевременно предоставлять Исполнителю заявку с указанием наименования, состава и объема услуг, а также иную информацию, необходимую для исполнения Договора.
 - 3.1.5. Строго соблюдать предписания Исполнителя по правилам техники безопасности.
- 3.2. Заказчик имеет право:
 - 3.2.1. Проверять в любое время ход и качество выполняемой Исполнителем работы по Договору.
 - 3.2.2. Привлекать независимых экспертов для проверки соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным настоящим Договором.
- 3.3. Исполнитель обязан:
 - 3.3.1. Выполнять работы по санитарному содержанию придомовой территории, а также мест общего пользования МКД инструментами, ремонтной оснасткой в полном объеме и с надлежащим качеством в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации, СанПиН, инструкциями и другими нормативными документами.
 - 3.3.2. Обеспечить выполнение работ по санитарному содержанию своим (или привлеченным по согласованию с Заказчиком) квалифицированным персоналом с соблюдением правил по охране труда и техники безопасности, охраны окружающей среды.
 - 3.3.3. Своевременно устранять недостатки и дефекты в срок, не превышающий регламент действующего законодательства.
 - 3.3.4. Соблюдать действующие у Заказчика правила внутреннего трудового распорядка, правила техники безопасности и пожарной безопасности, а также пропускной режим.
- 3.4. Исполнитель вправе:
 - 3.4.1. Требовать от Заказчика приемки оказанных с надлежащим качеством услуг.

3.4.2. Требовать от Заказчика оплаты принятой работы.

Срок действия договора

4.1. Договор вступает в силу с 01 апреля 2025 года.

4.2. В случае отсутствия взаимных материальных претензий Договор может быть расторгнут любой из Сторон досрочно в одностороннем порядке не менее чем за две недели до предполагаемой даты расторжения.

4.3. Срок действия Договора с момента подписания до 31 августа 2025 года.

4.4. Настоящий Договор считается продленным на один месяц до 31 сентября 2025 года, если ни одна из сторон не позднее двух недель до окончания срока действия договора не заявит об отказе от условий данного Договора или об их пересмотре.

Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее, неполное и несвоевременное исполнение своих обязательств по Договору.

5.2. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за задержку или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которых нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

5.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москва в установленном законодательством порядке.

Прочие условия

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один хранится у Заказчика, второй - у Исполнителя.

7.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму и подписаны обеими Сторонами.

7.4. Заказчик оставляет за собой право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, при невыполнении Исполнителем обязательств по Договору в течении трех рабочих дней в месяц, без письменного согласования с Заказчиком. При этом Заказчик оплачивает Исполнителю фактически отработанное время и письменно уведомляет Исполнителя о расторжении Договора.

7.5. Все соглашения, переговоры и переписка между Сторонами по вопросам, изложенным в настоящем Договоре имевшие место до подписания Договора, теряют силу с даты подписания настоящего Договора.

Реквизиты сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной
ответственностью «ВЕСТА-ПРИМ»
ИНН 5404010250 КПП 540401001
р/с 40702810544050009435
Сибирский Банк Сбербанка России,
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
ОГРН 1155476046912
Юр. адрес: 630054, г. Новосибирск,
ул. Станиславского 17-155
Фактический адрес: 125310, г. Москва
Пятницкое шоссе 38, пом 80
Тел. + 7 903 902 83 38
+7(383)2585780

Директор _____ /Куничан Ф.А./

МП



ЗАКАЗЧИК:

Товарищество собственников недвижимости
«НИКА»
ИНН 5032307918, КПП 503201001
р/с 4070381033000014094
ПАО Сбербанк
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
ОГРН 1195081034818
Юр. адрес: 143025
Московская область, Одинцовский район
Г.п. Одинцово, с. Ромашково, ул. Никольская
Дом 2, корпус 3
Эл почта: info@tsn-nika.ru

Председатель Правления _____ /Алексеев М.Ю./

МП

