

ДОГОВОР № Д-38

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2017 г.

ООО «Эр Джи Кей групп», именуемое в дальнейшем **ИСПОЛНИТЕЛЬ**, в лице генерального директора Еникеева Р. Ф., действующего на основании Устава с одной стороны, и ТСЖ «Солидарности 21-3», именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице председателя правления Дикушина П.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение работ **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в общей долевой собственности, а именно: инженерных систем и общедомового инженерного оборудования систем ГВС, ХВС (водомерный узел, насосная станция), центрального отопления, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, в жилом доме и во встроенных помещениях, по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. Солидарности, дом 21 корпус 3.

1.2. Услуги по обслуживанию оказываются в следующих границах ответственности между **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** и потребителем:

-холодное и горячее водоснабжение — в местах присоединения отключающих устройств (кран, вентиль) к врезке или ответвлению общей водонесущей системы (стояка), а при отсутствии таковых в месте врезки к стояку;

-отопление- в местах присоединения (врезки) стояков отопления к отопительным приборам, при наличии запорно-регулирующих кранов в месте присоединения крана к отводу от стояка;

-канализация - в местах присоединения разводки помещения к стояку.

1.3. Ремонтные работы (приведение в исправное состояние) осуществляются в течение сроков, согласованных с **ЗАКАЗЧИКОМ** с момента подачи заявки.

1.4. Срок действия договора: с «01» февраля 2017г. по «31» января 2018 г.

1.5. Договор вступает в силу после передачи **ЗАКАЗЧИКОМ** проектной и технической документации В полном объеме **ИСПОЛНИТЕЛЮ**.

1.6. Если за один месяц до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон письменно не заявит о его расторжении или изменении его условий, срок договора продлевается на тот же срок, с сохранением условия договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по договору составляет 11500 руб. (одиннадцать тысяч пятьсот) рублей в месяц, без учета НДС (упрощенная система налогообложения).

2.2. Оплата работ производится ежемесячно или поквартально в течение 7 банковских дней, на основании счета, после подписания актов выполненных работ, перечислением денежных средств **ЗАКАЗЧИКОМ** на расчетный счет **ИСПОЛНИТЕЛЯ** и считается совершенной на момент поступления денег, на расчетный счет.

2.3. Размер договорной цены определен на момент заключения договора и может корректироваться по согласованию сторон в соответствии с индексом инфляции один раз в год.

с оформлением соответствующего протокола согласования договорной цены, либо дополнительного соглашения, что будет являться приложением к настоящему договору.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. По завершении каждого месяца или квартала с начала действия договора **СТОРОНАМИ** оформляются акты сдачи-приемки работ по договору.

3.2. **ЗАКАЗЧИК** обязан в течение трех рабочих дней со Дня получения актов выполненных работ, передать **ИСПОЛНИТЕЛЮ** подписанные акты или мотивированный отказ от приемки работ.

3.3. В случае мотивированного отказа **ЗАКАЗЧИКА** подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ, **СТОРОНАМИ** составляется протокол с перечнем недоработок и дефектов, и сроками их устранения.

3.4. В случае невыполнения п. 3.2. настоящего договора, обязательства **ИСПОЛНИТЕЛЯ** считаются исполненными надлежащим образом, работы считаются принятыми и подлежат оплате, в порядке п. 2.1 настоящего договора.

3.5. При задержке оплаты более чем на два месяца **ИСПОЛНИТЕЛЬ** вправе приостановить выполнение работ по договору тепловой.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **ЗАКАЗЧИК** обязуется:

4.1.1. Обеспечить беспрепятственный доступ персонала **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в технические помещения, при необходимости обеспечить его ключами, оформить соответствующие пропускные документы.

4.1.2. Соблюдать правила эксплуатации обслуживаемого **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** оборудования. Обеспечивать сохранность оборудования, технической документации.

4.1.3. Обеспечить бесперебойное снабжение оборудования электроэнергией. Содержать в рабочем состоянии средства электрозащиты и электропроводку. В случае необходимости проведения электросварочных работ в местах установки обслуживаемого оборудования уведомить об этом **ИСПОЛНИТЕЛЯ** не менее чем за три рабочих дня.

4.1.4. Обеспечить рабочее состояние инженерного оборудования, работающего совместно с оборудованием, обслуживаемым **ИСПОЛНИТЕЛЕМ**, и при необходимости организовать присутствие лиц, обеспечивающих работу этого оборудования.

4.1.5. Обеспечить условия для работы **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в соответствии с санитарными нормами, правилами по технике безопасности и пожарной безопасности.

4.1.6. Назначить ответственного за производство работ по настоящему договору и по эксплуатации инженерных систем водопровода.

4.1.7. Производить оплату работ **ИСПОЛНИТЕЛЯ** в полном объеме, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.8. Выполнять все требования **ИСПОЛНИТЕЛЯ**, связанные с обеспечением функционирования инженерных систем водопровода.

4.1.9. Оплачивать ремонт оборудования в случае выхода его из строя в послегарантийный период по отдельному счету, выставленному **ИСПОЛНИТЕЛЕМ**.

4.1.10. До начала действия настоящего договора предоставить **ИСПОЛНИТЕЛЮ** проектную и техническую документацию на оборудование в полном объеме.

4.1.11. В случае возникновения аварийной ситуации на объекте информировать **ИСПОЛНИТЕЛЯ** по тел.: 961-47-14 (с 09:00 до 18:00)

4.2. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** обязуется:

4.2.1. Осуществлять периодическую проверку инженерного оборудования, и инженерных систем на предмет выявления дефектов.

4.2.2. Производить профилактический ремонт инженерного оборудования.

4.2.3. Производить плановые осмотры инженерных систем водопровода и делать отметки о состоянии В журнале диспетчерской службы.

4.2.4. В случае выхода из строя оборудования начинать работы по восстановлению работоспособности оборудования в течение суток и заканчивать за три-пять рабочих дней с момента обнаружения неисправности. Если для восстановления работоспособности оборудования требуется его замена или привлечение соответствующего сервисного центра (завода-изготовителя, центра госповерки) для проведения ремонта и/или госповерки, срок восстановления работоспособности оборудования увеличивается на время, необходимое на организацию доставки оборудования в сервис центры и обратно, на проведение ремонта и поверки сервисными центрами, на закупку нового оборудования (при необходимости).

4.2.5. Производить периодическую проверку работоспособности оборудования системы регулирования.

4.2.6. Своевременно информировать **ЗАКАЗЧИКА** о необходимости ремонта или замены оборудования — по мере необходимости.

4.2.7. Выполнять все работы В соответствии с действующими требованиями технической и эксплуатационной безопасности.

4.2.8. Обо всех выполняемых работах информировать **ЗАКАЗЧИКА**. При необходимости вносить корректировку В проектную и исполнительную документацию, по согласованию с **ЗАКАЗЧИКОМ**, за счет средств **ЗАКАЗЧИКА**.

4.2.9. Предоставить **ЗАКАЗЧИКУ** акты выполненных работ до десятого числа каждого месяца.

5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством за невыполнение либо неполное выполнение обязательств, принятых по договору.

5.2. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** несет полную ответственность за деятельность своих субподрядных организаций и персонала при выполнении работ, вытекающих из настоящего Договора.

5.3. Спорные вопросы, возникшие при выполнении условий договора, решаются путем переговоров сторон, а в случае невозможности их урегулирования — Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.4. В случае нарушения **ЗАКАЗЧИКОМ** обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1.1-4.1.11 — настоящего договора, **ИСПОЛНИТЕЛЬ** не несет ответственность за неполное или не своевременное выполнение своих обязательств по техническому обслуживанию инженерных систем водопровода.

6. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон.

6.2. Условия настоящего договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в одностороннем порядке в случае изменения исходных данных, либо невыполнения одной из сторон обязательств по

договору или иных причин, с обязательным уведомлением об этом другой стороны не менее чем за 30 дней.

6.4. В случае изменения реквизитов, стороны обязуются в течение 10 календарных дней уведомить друг друга о внесенных изменениях.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписаны сторонами.

6.6. В стоимость работ по договору не входят стоимость ремонта и метрологической проверки оборудования, стоимость промывки теплообменников.

6.7. В случае выхода из строя обслуживаемого оборудования по вине **ИСПОЛНИТЕЛЯ**, **ИСПОЛНИТЕЛЬ** несет ответственность в пределах стоимости его восстановления.

6.8. В случае задержки **ЗАКАЗЧИКОМ** оплаты выполненных работ на срок более 2-х месяцев, **ИСПОЛНИТЕЛЬ** имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение своих обязанностей по договору до выполнения обязательств по договору **ЗАКАЗЧИКОМ**.

7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору в случае возникновения объективной причины непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения, военных или иных действий, вызванных причинами государственного уровня. Сторона, для которой создались невозможные условия для исполнения обязательств по договору, должна немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств.

7.2. Если обстоятельства, описанные в п. 7.1, будут продолжаться более 3-х месяцев, то каждая из сторон может отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по договору и, в этом случае, ни одна из сторон не вправе требовать возмещение другой стороне возможных убытков.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ТСЖ «Солидарности 21-3»

193231, Санкт-Петербург,
Пр. Солидарности, дом 21, корпус 3,
р/с № 40703810655160110516 Московское
ОСБ № 1877/01093 в Северо-западном банке
Сбербанка РФ к/с 301018105000000000653
ИНН 7811153900 КПП 781101001
БИК 044030653
ОКАТО 40298564000;
ОКПО 82246133
ОГРН 1077800028756

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Эр Джи Кей групп»

Юр. Адрес: 193312, Санкт-Петербург,
пр. Солидарности дом 21 кор.3 офис 7Н
ИНН/КПП: 7811398113 / 781101001
ОГРН 1089847057288
р/с. № 40702810932310000560 в Филиал
«Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»
к/с 301018106000000000786
БИК 044030786
ОКПО 83865714
e-mail: info@rgkgroup.ru
тел.: 8 (812) 961-47-14

Председатель

ТСЖ «Солидарности 21-3»



Дикушин П. А./

Генеральный директор

ООО «Эр Джи Кей групп»



/Еникеев Р.Ф./