

ДОГОВОР № _____
на выполнение работ

г. Москва

«07 августа» 2012г.

Потребительский жилищный кооператив «ПОЛЁТ», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Кузнецова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ПРОМЕТЕЙ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Обьденновой Галины Александровны, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по обеспечению санитарно-технического содержания и обслуживания жилого дома, уборке дворовой территории, уборке лифтовых и приквартирных холлов подъездов № 1, 2, 3, 4 жилого дома, расположенного по адресу: г. Люберцы, почтовое отделение 3, дом 82.

1.2. Заказчик принимает на себя обязательства по регулярной, своевременной оплате расходов по данному Договору.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Принять от Заказчика по Акту на техническое обслуживание указанное выше здание, находящееся на момент заключения Договора (осуществления приемки) в технически исправном состоянии. В случае обнаружения недостатков на момент приема составляется двусторонний Акт;

2.1.2. Обеспечить техническое обслуживание здания, текущий ремонт, санитарное обслуживание строения и оборудования жилого дома, обслуживать территорию земельного участка, принадлежащего данному строению, с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта домов на условиях, определенных для домов государственного и жилого фонда, на условиях оплаты одного квадратного метра общей эксплуатируемой площади по фактическим затратам;

2.1.3. Проводить ревизии тепловых сетей и оборудования внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения;

2.1.4. Проводить работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с установленными требованиями и нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда;

2.1.5. В состав общего имущества в многоквартирном доме, и отношении которого осуществляется предоставление услуг по Договору входят:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, мастерские, технические чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование; элеваторные узлы и др. инженерное оборудование;

- крыши,

-ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждения, несущие конструкции);

-ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

-механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды;

- внутридомовая система отопления, включая обогревающие элементы внутриквартирные и мест общего пользования, общедомовой прибор учета тепловой энергии;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации, до квартирных защитных автоматов.

Полный перечень общего имущества многоквартирного дома № 82 приведен в приложении №1 к настоящему договору.

2.2. Подрядчик имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору;

2.2.2. Прекращать исполнение услуг в случае просрочки платежей по Договору более чем на 2 месяца;

2.2.3. В порядке, установленном законодательными и нормативными актами, взыскивать с Заказчика сумму неуплат и ущерба нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой;

2.2.4. Производить осмотр инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Передать Подрядчику в течение 15 дней с момента подписания настоящего Договора по Акту для обслуживания здание в технически исправном состоянии или оплатить (предварительно) Подрядчику стоимость работ по приведению здания в надлежащее состояние;

2.3.2. Своевременно, до 15 числа, следующего за отчетным месяцем, оплачивать Подрядчику платежи за прошедший месяц в соответствии с расчетом и Актом выполненных работ;

2.3.3. Своевременно оплачивать штрафные санкции (пени) за просроченные платежи из расчета одна трёхсотая от просроченной суммы платежа за каждый календарный день просрочки;

2.3.4. Обеспечить доступ в помещения для обследования состояния конструктивных элементов и технических устройств, производства профилактических и ремонтных работ специалистов подрядных организаций.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Подрядчиком его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Подрядчиком, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору;

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставленных услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде;

2.4.3. Требовать от Подрядчика изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества или с перерывами;

2.4.4. Требовать от Подрядчика возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Подрядчиком своих обязанностей по настоящему Договору.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Величина ежемесячной оплаты по настоящему Договору составляет 235.000 (Двести тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18 % - 35.847,46 руб.

Ставки платежей определены на момент заключения Договора и могут меняться с учетом удорожания затрат по содержанию дома, но не чаще, чем один раз в год.

3.2. Прилагаемая к Договору смета плановых объемов работ подлежит ежеквартальному уточнению.

3.3. Заказчик производит авансирование в размере 30% от месячного объема работ. Окончательный расчет производится Заказчиком не позднее 15 числа, следующего за расчетным месяцем, по актам выполненных работ за минусом авансирования.

3.4. Расчеты за выполненные работы осуществляются ежемесячно на основании Актов выполненных работ, подписанных представителями Заказчика и Подрядчика.

3.5. Расчеты осуществляются по расценкам и коэффициентам, установленным Правительством Москвы. В случае изменения расценок и коэффициентов перерасчет стоимости производится с даты их утверждения или с установленной даты.

3.6. В случае возникновения кредиторской задолженности, Подрядчик не имеет право осуществить передачу прав кредитора другому лицу без согласования с Заказчиком.

3.7. Акты выполненных работ Подрядчик обязан предоставить не позднее 25 числа текущего месяца. Акт предоставляется с указанием в нем номера Договора и его даты, периода проведения работ, адреса объекта, за подписью уполномоченного лица Подрядчика и скрепленной печатью для банковских документов. К Акту прилагается перечень выполненных работ и использованных материалов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества (или) и с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или некачественно предоставленных соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения.

4.3. В случае несвоевременной оплаты выполненных по настоящему Договору работ Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости неоплаченных услуг (работ) за каждый день просрочки.

5. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

5.1. В случае неоказания услуг и (или) нарушения качества услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома, а также по требованию Заказчика либо Подрядчика составляется Акт о нарушении условий Договора. Подготовка бланков Акта осуществляется Заказчиком. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Подрядчиком или Заказчиком своей вины в возникновении нарушений Стороны могут не составлять Акт. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Заказчика (обязательно), Подрядчика, свидетелей. Акт составляется в течение 72 часов с момента выявления нарушения.

5.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу Заказчика), описание (при наличии возможности их фотографирования или видеосъемки) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Заказчика.

5.4. Акт составляется комиссией не менее, чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Заказчику, второй Подрядчику,

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Границей ответственности Сторон является участок ввода инженерной сети в здание до места установки запорной арматуры.

6.2. Подрядчик не несет ответственности за срыв работ в случае несвоевременного выполнения Заказчиком своих договорных обязательств.

6.3. Уплата экономических санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по Договору в установленный срок.

6.4. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Заказчика, а другой - у Подрядчика.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащими уполномоченными лицами.

6.6. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.7. Заказчик может расторгнуть Договор в одностороннем порядке, а также отказаться частично от услуг Подрядчика в случае систематического неисполнения им своих обязательств по Договору.

6.8. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предупредив письменно Подрядчика не менее, чем за 1 месяц до расторжения Договора.

6.9. Все споры и разногласия, которые возникшее из настоящего Договора или в связи с ним, должны разрешаться путем переговоров, а в случаях, не достижения соглашений - в арбитражном суде.

6.10. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны предъявляться Сторонами в письменной форме.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2012 года.

7.2. Настоящий договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон, что подтверждается подписанием соответствующего дополнительного соглашения.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Подрядчиком и Заказчиком.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр;

7.5. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с уведомлением Заказчика за 30 дней.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Потребительский жилищный кооператив «ПОЛЁТ»

Адрес:

Юридический: 140003, Московская область, г. Люберцы, почтовое отделение 3, дом 82.

Фактический: тот же.

Банковские реквизиты:

ИНН/КПП 5027021247/502701001

ОКПО 33061882,

р/с 40703810940240100321 в Сбербанке

России ОАО г. Москва в Люберецком

ОСБ 7809/045

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

ПОДРЯДЧИК:

Закрытое акционерное общество «ПРОМЕТЕЙ»

Адрес:

Юридический: 105120, г. Москва, Съезжинский пер., д. 6

Фактический: 107061, г. Москва, ул. 9-я Рота, д. 9А

Тел./факс: 786-23-02 (многоканальный)

Банковские реквизиты:

ИНН 7709133483, КПП 770901001

ОКПО 17923884, ОКОНХ 90110

р/с 40702810900000005353 в ОАО КБ

«МАСТ-Банк» г. Москва

к/с 30101810300000000797

БИК 044579797

Приложения.

1. Перечень общего имущества, на ___ л.

Председатель правления
ПЖК «ПОЛЁТ»

Кузнецов Ю.И.

2012г.

М.П.

Генеральный директор
ЗАО «ПРОМЕТЕЙ»

Обыденнова Г.А.

2012г.

М.П.

Дополнительное соглашение №1

к Договору б/н на выполнение работ от «31» июля 2012г.

г. Москва

«31» декабря 2012г.

Потребительский жилищный кооператив «ПОЛЁТ»», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Кузнецова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ПРОМЕТЕЙ» именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Обыденновой Галины Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору б/н на выполнение работ от «31» июля 2012г. о нижеследующем:

1. Стороны согласились продлить срок действия Договора б/н на выполнение работ от «31» июля 2012г. (далее – «Договор») с «01» января 2013 г. по «31» декабря 2013 г.

2. Величина ежемесячной оплаты по настоящему Дополнительному соглашению составляет 245 000 (Двести сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18 % - 37 372,88 руб. Ставки платежей определены на момент заключения Дополнительного соглашения и могут меняться с учетом удорожания затрат по содержанию дома, но не чаще, чем один раз в год.

4. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением остаются в силе.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ЗАКАЗЧИК:

Потребительский жилищный кооператив
«ПОЛЁТ»
Адрес:
Юридический: 140003, г. Люберцы, П/О-3, дом 82.
Фактический: тот же
Банковские реквизиты:
ИНН/КПП 5027021247/502701001
ОКПО 33061882 ОКОНХ
р/с 40703810940240100321
в Сбербанке России ОАО г. Москва в Люберецком
ОСБ 7809/045
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

ПОДРЯДЧИК:

Закрытое акционерное общество
«ПРОМЕТЕЙ»
Адрес:
Юридический:
105120, г. Москва, Съезжинский пер., д. 6
Фактический:
109153, г. Москва, Хвалынский б-р, д. 1
тел./факс: 786-23-02 (многоканальный)
Банковские реквизиты:
ИНН 7709133483 КПП 770901001
ОКПО 17923884 ОКОНХ 90110
р/с 40702810900000005353
в ОАО КБ «МАСТ-Банк» г. Москва
к/с 30101810300000000797
БИК 044579797

Председатель правления ПЖК «ПОЛЁТ»


/ Кузнецов Ю.И.
«31» декабря 2012 г.
М.П.

Генеральный директор ЗАО «ПРОМЕТЕЙ»


/ Обыденнова Г.А.
«31» декабря 2012 г.
М.П.

СОГЛАСОВАНО



Генеральный директор ЗАО "Прометей"

Г.А. Обыденнова

УТВЕРЖДАЮ



Председатель правления ПЖК "ПОЛЕТ"

Ю.И. Кузнецов

СМЕТА
(сметный расчет)

затрат по выполнению работ по обеспечению санитарно-технического содержания жилого дома, уборке дворовой территории, уборке лифтовых и приквартирных холлов подъездов №№ 1, 2, 3, 4 жилого дома, расположенного по адресу: г. Люберцы, почтовое отделение 3, дом 82

(расчет затрат на календарный месяц)

Вид работ/затрат	Стоимость (руб.)
Санитарно-техническое содержание и обслуживание жилого дома	122 966,67
Содержание придомовой территории	102 237,08
Уборка лестничных клеток 4-х подъездов	59 432,05
Итого затрат	284 635,80

Итого, с учётом договорного снижения, ежемесячная стоимость работ составляет 235 000 (Двести тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек. В том числе НДС 18% - 35 847,46 руб.

	Итого стоимость (без НДС)			84 688,37
	Накладные расходы		7,0%	5 928,19
		Итого		90 616,56
	Рентабельность		15,0%	13 592,48
		Итого		104 209,04
		ИТОГО		104 209,04
	НДС		18,0%	18 757,63
	Итого стоимость с НДС			122 966,67

**РАССЧЕТ РАСХОДОВ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПО СОДЕРЖАНИЮ
ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЖК "ПОЛЁТ" НА 2012 ГОД**

Исходные данные для расчета

	м2
Убираемая площадь-всего	6 993,00
В том числе асфальт-всего	4 103,00
1 класс (отмостка)	214,00
2 класс (входы в подъезды)	323,00
3 класс	3 539,00
4 класс (плитка)	27,00
газон	2 527,00
грунт (дет. площ.)	363,00
	6 993,00

ЗИМА

	нормы уборки	
	м2/чел	чел
Ручная уборка		
1 класс (отмостка)	3 300,00	0,06
2 класс (входы в подъезды)	1 935,00	0,17
3 класс	950,00	3,73
4 класс (плитка)	660,00	0,04
перекидывание снега и скола на газоны		0,07
ИТОГО		4,07

ЛЕТО

	м2/чел	чел
Ручная уборка		
1 класс	8 245,00	0,03
2 класс	3 880,00	0,08
3 класс	2 995,00	1,18
4 класс (плитка)	1 565,00	0,02
грунт (дет. площ.)	7 330,00	0,05
уборка газонов	38 100,00	0,07
полив газонов	6 600,00	0,38
выкашивание газонов	2 500,00	1,01
ИТОГО		2,82

Всего дворников (МОП)

	чел	зарпл./мес руб.	месяцев	Итого за год руб.
холодный период	4,07	13 661,16	5	278 004,61
теплый период	2,82	12 609,69	7	248 705,01
подмена	0,80	13 047,81	12	125 258,98
			Итого	651 968,59
начисления на з/пл МОП (ЕЧН)			30,00%	195 590,58
			Итого	847 559,16

Расходы на содержание АУП	0,20	12 941,17	12	31 058,81
начисления на з/пл АУП (ЕСН)			30,00%	9 317,64
			Итого	40 376,45
Прочие расходы АУП			40,00%	16 150,58
			Итого	56 527,03

Итого МОП и АУП				904 086,19
Рентабельность			15,00%	135 612,93
			Итого	1 039 699,12
НДС			18,00%	187 145,84
ИТОГО С НДС в год				1 226 844,97
ИТОГО С НДС в месц				102 237,08

**Расчет численности уборщиков лестничных
клеток по ПЖК "ПОЛЁТ"**

Уборщики лестничных клеток			
ПЖК "ПОЛЁТ"	Площадь обслуживания (м2)	Норма обслуживания (м2)	Нормативная численность (чел)
Люберцы, п/о 3. д. 82	2966,4	1175	2,52

Подмена			
Нормативная численность (чел)	Норматив подмен	Кол-во дней в году	Нормативная подмена (чел)
2,52	26	301	0,22

Итого уборщиков лестничных клеток с подменой	2,74
---	-------------

Кол-во уборщи- ков лестн. кл. (чел)	Норматив фонда оплаты труда (руб/чел)	Итого ФОТ в месяц
2,74	12170,32	33 347,50
АУП 0,10	14830,05	1 483,01
	Итого	34 830,50
Начисления на ФОТ	30,00%	10 449,15
Итого с начис- лениями		43 796,65
Рентабельность	15%	6 569,50
Итого		50 366,15
НДС	18%	9 065,91
Итого с НДС по 4-м подъездам		59 432,05