

# ДОГОВОР № 1

г. Новосибирск

«26» сентября 2023 года

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества», в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Профсервис», в лице генерального директора Рыльской Дианы Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказывать услуги по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в здании площадью 1 715,60 кв. м по адресу: г. Новосибирск, ул. Лейтенанта Амосова, 64, расположенном на земельном участке площадью 1 575,00 кв. м (далее - услуги, объект).

1.2. Перечень услуг и условия технического обслуживания и содержания объекта согласовывается Сторонами в Приложении к настоящему Договору.

1.3. Исполнитель обязуется оказать услуги, сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять оказанные услуги и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора составляет: 444 999 (Четыреста сорок четыре тысячи девятьсот девяносто девять) рублей 96 копеек, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения. Общая стоимость оказываемых услуг за долю, пропорциональную площади муниципальных нежилых помещений (1 477,50 кв. м из 1 715,60 кв. м, или 86,12 %) определена Сторонами согласно спецификации (Приложение к Договору).

2.2. Оплата услуг производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение 7 рабочих дней со дня подписания Заказчиком акта оказанных услуг и предоставления Заказчику счета, счет-фактуры (при наличии). Аванс не предусмотрен.

2.3. Приобретаемый Исполнителем материал для устранения неисправностей систем и оборудования оплачивается по согласованию с Заказчиком отдельно на основании счета, выставленного Исполнителем, с приложением подтверждающих документов.

2.4. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.5. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

2.6. Форма оплаты - безналичный расчет.

## 3. ПОРЯДОК ПРИЕМА-СДАЧИ УСЛУГ. ПРЕТЕНЗИИ

3.1. Исполнитель ежемесячно, не позднее 3-го числа следующего за отчетным месяцем, обязан оформить в двух экземплярах и передать Заказчику счет, счет-фактуру (при наличии) и акт оказанных услуг за календарный месяц.

3.2. Заказчик подписывает и возвращает второй экземпляр акта оказанных услуг Исполнителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней.

3.3. В случае обнаружения факта причинения ущерба имуществу Исполнителем при исполнении настоящего Договора, Заказчик не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента обнаружения ущерба сообщает об этом Исполнителю в письменном виде путем направления соответствующего письма-претензии с указанием причин и обстоятельств причинения ущерба.

3.4. Все обоснованные претензии и замечания по качеству оказания услуг в обязательном порядке подлежат устранению Исполнителем в кратчайшие сроки в порядке, оговоренном в двустороннем акте, подписанном ответственными представителями Сторон.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА И ГАРАНТИИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Оказывать услуги и сдавать их результат Заказчику.

4.1.2. Оказывать услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию инженерных систем здания. Телефон диспетчерской службы: +7 (383) 375-52-17; +7 923-775-52-17.

4.1.3. Предоставлять Заказчику акт оказанных услуг.

4.1.4. Обязать персонал, производящий работы на объекте, выполнять указания уполномоченных лиц Заказчика в части качества оказываемых услуг.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Приостановить оказание услуг в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком взятых на себя обязательств по настоящему Договору до устранения выявленных нарушений. При этом

ответственность за санитарное и экологическое состояние несет Заказчик.

4.2.2. Выполнять услуги своими силами, либо с привлечением третьих лиц.

4.2.3. Заключить договор с остальными собственниками помещений объекта в целях возмещения расходов по оказанным услугам в части их доли в общем имуществе собственников помещений объекта.

4.3. Исполнитель гарантирует:

4.3.1. Оказание услуг с надлежащим качеством в установленные настоящим Договором сроки.

4.3.2. Оказание услуг персоналом, прошедшим соответствующее обучение и инструктаж по вопросам проведения и требуемого качества работ, техники безопасности и иных установленных санитарных норм и правил.

4.3.3. Соблюдение правил поведения и внутреннего распорядка, действующих на территории Заказчика, а также установленных правил техники безопасности и пожарной безопасности.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

5.1. Заказчик вправе:

5.1.1. В любое время проверять ход оказания Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его деятельность, за исключением указаний персоналу по качеству исполнения со стороны уполномоченных лиц Заказчика.

5.1.2. Провести инструктаж Исполнителя по вопросам соблюдения действующих правил на территории Заказчика и внутреннего распорядка.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Обеспечить Исполнителю беспрепятственный доступ на территорию Заказчика для выполнения предмета настоящего Договора.

5.2.2. Своевременно принимать и оплачивать услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора.

5.2.3. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

6.2. В случае просрочки Исполнителем исполнения обязательств, предусмотренных Договором, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) путем направления Исполнителю требования об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.3. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного договором, в размере 1/100 (Одной сотой) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Исполнителем в срок.

6.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Договору, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы: 0,5 % цены Договора.

6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени) на следующих условиях: пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и составляет 1/300 (Одну трехсотую) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.6. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

6.7. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

6.8. Сторона освобождается от уплаты штрафа, пени, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.9. Возмещение убытков и выплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору в полном объеме.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01.01.2024. Срок оказания услуг: с 01.01.2024 по 31.12.2024.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по почтовому адресу Стороны, указанному в Договоре, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала. В случае направления уведомления с использованием почты уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

8.3. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров они передаются на разрешение в Арбитражный суд Новосибирской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и положением о закупке МУП «ЦМИ».

8.5. Приложение к Договору (Перечень услуг и Спецификация на оказание услуг) является неотъемлемой частью Договора.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

МУП «ЦМИ»  
ИНН 5406100260 КПП 540601001  
630091, г. Новосибирск,  
Красный проспект, 50  
эл. почта: mup.cmi@gmail.com  
тел.: (383) 202-07-72

Директор МУП «ЦМИ»

  
В. Беляцкий  


### Исполнитель:

ООО УК «Профсервис»  
ИНН 5402053770 КПП 540201001  
630047, г. Новосибирск,  
ул. Территория Горбольницы, 2, офис 4  
эл. почта: gkprofservis@mail.ru  
тел.: (383) 209-32-50

Генеральный директор ООО УК «Профсервис»

  
Д. Рыльская  






**ПЕРЕЧЕНЬ**

**услуг и условия технического обслуживания и содержания общего имущества собственников помещений в здании площадью 1 715,60 кв. м по адресу: г. Новосибирск, ул. Лейтенанта Амосова, 64, расположенном на земельном участке площадью 1 575,00 кв. м**

**Инженерное обеспечение**

выявление неисправностей, отклонение от номинальных параметров;  
составление графика планово-предупредительного ремонта с оценкой затрат;  
необходимое участие при проверке Объекта энергообеспечивающими, сетевыми организациями, органами Ростехнадзора;  
получение акта допуска тепловой установки в отопительный сезон;  
выявление неисправностей, отклонение от номинальных параметров;  
составление графика планово-предупредительного ремонта с оценкой затрат;  
необходимое участие при проверке Объекта энергообеспечивающими, сетевыми организациями, органами Ростехнадзора;  
получение акта допуска тепловой установки в отопительный сезон

**Обслуживание систем холодного водоснабжения и водоотведения**

укрепление сантехнического оборудования;  
набивка сальников;  
уплотнение сгонов;  
замена запорной арматуры, грязевиков, гребенок, приборов учета водопотребления;  
замена прокладок в соединениях трубопроводных систем;  
укрепление трубопроводов;  
герметизация канализационных прочисток;  
чистка водопроводных грязевиков;  
мелкий ремонт изоляции трубопроводов;  
замена внутренних водопроводных труб (до 1 метра);  
замена внутренних канализационных труб (до 2 метров);  
устранение засоров внутренних систем;  
выполнение гидравлических испытаний водопровода;  
локальное устранение дефектов водосточной системы

**Обслуживание систем центрального отопления и горячего водоснабжения**

обслуживание оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП) (бойлеры, насосы и пр.);  
подготовка ИТП, системы отопления к отопительному сезону;  
промывка системы отопления;  
выполнение гидравлических испытаний трубопроводов;  
замена запорной арматуры, грязевиков, гребенок, приборов отопления;  
регулировка режима теплопотребления;  
устранение завоздушивания системы отопления;  
укрепление трубопроводов;  
набивка сальников;  
устранение мелких повреждений (свищей) на внутренних трубопроводах;  
разборка, осмотр и очистка грязевиков, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;  
мелкий ремонт изоляции трубопроводов;  
замена внутренних водопроводных труб (до 1 метра);  
укрепление приборов отопления

**Обслуживание системы электроснабжения**

мелкий ремонт электропроводки;  
замена защитных аппаратов и коммутационных устройств (автоматические выключатели, предохранители, плавкие вставки предохранителей, рубильники, устройства защитного отключения, пускатели, тепловые реле и пр.);  
проверка заземления оборудования;  
замена электрической арматуры;  
замена приборов учета, измерения величин;  
очистка электрических щитов от пыли и грязи;  
выполнение соответствующих надписей и обозначений на щитах, аппаратах и т. п.;  
протяжка контактных болтовых соединений и их смазка;  
проверка и устранение нагрева контактов электрооборудования;  
замена сигнальных ламп и ремонт кнопочной арматуры

<b>Аварийное обслуживание инженерных систем</b>
обеспечение круглосуточного выезда аварийной службы для устранения неотложных аварийных ситуаций
<b>Уборка прилегающей территории общей площадью 977,0 кв. м</b>
ежедневная уборка; механизированная уборка снега с дальнейшей утилизацией; очистка кровли одноэтажной части и козырьков над входами от снега и наледи
<b>Обслуживание кровли</b>
устранение локальных дефектов кровельного покрытия (до 1 кв. м)

### Спецификация на оказание услуг

Наименование услуг	Единица измерения	Кол-во	Цена за единицу, руб.	Сумма, руб.
Оказание услуг по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений за долю, пропорциональную площади муниципальных нежилых помещений (1 477,50 кв. м из 1 715,60 кв. м, или 86,12 %) в здании площадью 1 715,60 кв. м по адресу: г. Новосибирск, ул. Лейтенанта Амосова, 64, расположенном на земельном участке площадью 1 575,00 кв. м	месяц	12	37 083,33	444 999,96
<b>Итого без НДС (УСН):</b>				<b>444 999,96</b>

**Заказчик:**

Директор МУП «ЦМИ»



В. Беляцкий

**Исполнитель:**

Генеральный директор ООО УК «Профсервис»



Д. Е. Рыльская