

**Договор - оферты**  
**на оказание услуг по обслуживанию нежилого помещения**

г. Санкт-Петербург

**Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис»** (далее – *Исполнитель*), в лице Генерального директора Чмеля Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, публикует настоящий договор оказания услуг по обслуживанию нежилого помещения № 1-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Васильевский, Малый проспект В.О., дом 52, строение 1, являющийся публичным договором – офертой (предложением) в адрес физических и юридических лиц (далее Заказчик) в соответствии с п. 2 ст. 437 ГК РФ

### **1. Предмет договора**

1.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги по обслуживанию нежилого помещения № 1-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Васильевский, Малый проспект В.О., дом 52, строение 1 (далее – Паркинг), а Заказчик оплачивать предоставляемые услуги.

1.2. Состав, объем и периодичность оказания услуг установлен в Приложении №1 «Перечень работ и услуг» и является исчерпывающим, все иные работы и услуги могут быть выполнены только путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор не является договором управления Паркингом, Исполнитель не принимает на себя иных обязательств по содержанию, эксплуатации, либо управлению Паркингом, нежели указанные в Приложении №1 «Перечень работ и услуг», а равно Исполнитель не несет ответственности за состояние Паркинга, если ухудшение его состояния не вызвано ненадлежащим исполнением услуг по настоящему Договору.

### **2. Права сторон**

#### **2.1 Заказчик имеет право:**

2.1.1 Использовать Паркинг и Машиноместа в соответствии с их целевым назначением.

2.1.2 Требовать от Исполнителя устранения недостатков в оказании услуг в сроки, определяемые Сторонами.

2.1.3 Получать в срок, предусмотренный Договором, документ на оплату услуг по Договору.

2.1.4 Направлять Исполнителю, заявления и т.п. письма от имени Заказчика по любым вопросам, возникающим в связи с исполнением Договора.

2.1.5 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

2.1.6 Предоставить письменное заявление

#### **2.2 Исполнитель имеет право:**

2.2.1 Приостановить предоставление услуг Заказчику в случае просрочки внесения Заказчиком оплаты услуг Исполнителя по Договору на срок более одного месяца. Приостановление оказания услуг производится до погашения Заказчиком задолженности по Договору.

2.2.2 Производить перерыв в оказании услуг по Договору:

- для проведения плановых ремонтных и/или профилактических работ (предупреждение Заказчика о предстоящем перерыве в оказании услуг по Договору в связи с проведением ремонтных и/или профилактических работ производится не позднее чем за 5 (пять) дней до предполагаемой даты проведения работ путем вывешивания соответствующего уведомления (объявления) на информационном стенде с указанием сроков выполнения таких работ,
- в связи со стихийными и чрезвычайными ситуациями, независящими от Исполнителя;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.3 Для исполнения своих обязательств по Договору привлекать третьих лиц. В этом случае за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства этими третьими лицами перед кредитором отвечает Исполнитель.

2.2.4 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

2.2.5 Инициировать общее собрание собственников Паркинга.

### **3. Обязанности сторон**

#### **3.1. Заказчик обязан:**

3.1.1. Обеспечить Исполнителю и (или) привлечённым им для исполнения Договора третьим лицам беспрепятственный доступ в Паркинг.

3.1.2. Использовать Паркинг в соответствии с его целевым назначением - размещение транспортных средств.

3.1.3. Соблюдать чистоту и порядок в помещении Паркинга, выносить мусор в специальные места, определенные Исполнителем.

3.1.4. Не допускать сбрасывания мусора и иных отходов.

3.1.5. Оплачивать оказанные услуги в соответствии с условиями Договора.

3.1.6. Возмещать затраты на оплату коммунальных ресурсов в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на Паркинг, в случае, когда Исполнитель является Исполнителем коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством. Расходы Исполнителя определяются на основании показаний коллективных приборов учета коммунальных ресурсов в случае их наличия.

#### **3.2. Исполнитель обязан:**

3.2.1. Оказывать услуги, предусмотренные в Приложении № 1 надлежащим образом в установленные Договором и нормами действующего законодательства сроки.

3.2.2. Не позднее 1-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, передавать Заказчику для оплаты платежные документы («квитанции») через администратора Паркинга. В случае отсутствия платежного документа, Заказчик должен не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, обратиться в бухгалтерию Исполнителя для выдачи дубликата платежного документа .

3.2.3. В случае включения в платежный документ платы за коммунальные ресурсы в соответствии с п. 3.1.6. Договора указывать в платежном документе показания коллективных приборов учета коммунальных ресурсов.

### **4. Приемка работ и услуг по Договору**

4.1. Исполнитель ежемесячно, не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за отчётным, направляет Заказчику счет на оплату услуг по Договору.

4.2. Оплата счета является согласием Заказчика с оказанием всех услуг за отчетный период надлежащего качества и в необходимом объеме, услуги считаются принятыми. В случае наличия претензий Заказчика по предоставленным Исполнителем услугам в отчетном периоде Заказчик предоставляет письменный мотивированный отказ от приемки услуг в течение 10 календарных дней с момента предоставления платежных документов/счета.

4.3. В случае неполучения Исполнителем в установленный в п. 4.2. данного Договора срок отказа от приемки услуг, услуги по Договору за соответствующий отчётный месяц считаются принятыми в полном объёме.

4.4. Стороны установили, что основаниями для отказа от приемки услуг со стороны Заказчика являются наличие оформленных в установленном порядке актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ, – в случае если Исполнитель включил в платежный документ стоимость работ и (или) услуг, факт ненадлежащего оказания (выполнения) которых подтверждён актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ.

4.5. Изменение размера платы по Договору (в том числе, перерасчёт за ранее оплаченные периоды) производится только при наличии надлежаще оформленных актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ в установленном порядке.



## 5. Расчеты

5.1. Заказчик ежемесячно оплачивает услуги Исполнителя по Договору.

5.2. Сумма оплаты в месяц за услуги Исполнителя, оказываемые по настоящему Договору, рассчитывается исходя из стоимости услуг и работ по обслуживанию Паркинга в соответствии с Приложением № 2 к Договору, которая составляет **178 672 (сто семьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят два) рубля 33 копейки**, в том числе, НДС.

В том числе за услуги Исполнителя:

- по Техническому обслуживанию – 84 414,93 руб, в т.ч. НДС.
- по Уборке паркинга – 54 512,78 руб., в т.ч. НДС.
- По Текущему ремонту паркинга – 39 744,62 руб., в т.ч. НДС.

Стоимость услуг и работ по договору для Заказчика устанавливается в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на Паркинг, и составляет в расчете на 1/208 долю в праве общей долевой собственности (одного парковочного места) 859 рублей 00 копеек, в т.ч. НДС, в соответствии с Приложением № 2 к Договору

5.3. Замена вышедших из строя комплектующих не входит в стоимость обслуживания и выполняется по отдельному соглашению, кроме случаев, когда такая замена предусмотрена Приложением № 1 к Договору.

5.4. Заказчик производит оплату по Договору ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя, указанный в платёжном документе.

5.5. Обязательство Заказчика по оплате по Договору считается исполненным с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счёт банка, в котором у Исполнителя открыт расчётный счёт, указанный в разделе 9 Договора.

5.6. Заказчик вправе вносить оплату услуг Исполнителя досрочно, авансовыми платежами, за любой период времени, при этом если за период, за который внесён авансовый платёж, стоимость услуг Исполнителя увеличилась по основаниям, указанным в пункте 4.2 Договора, внесённые средства зачитываются за весь период времени с учётом увеличившейся стоимости услуг, пока они не будут исчерпаны, после чего Заказчик обязан внести доплату за тот период, за который был внесён аванс, в сроки, установленные в настоящем пункте.

5.7. В случае оказания услуг и выполнения работ, указанных в Приложении № 1 к Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, подтверждённого составленным в установленном порядке актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ, Заказчик имеет право требовать уменьшения стоимости этих услуг и (или) работ пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по Договору.

5.8. Исполнитель вправе в одностороннем порядке уменьшить стоимость услуг и работ по Договору, без ухудшения качества и периодичности услуг и работ по настоящему Договору, на определённый срок, о чем обязан известить Заказчика не позднее чем за 3 дня до предполагаемого уменьшения стоимости услуг и работ, с указанием срока действия такого уменьшения стоимости услуг и работ.

## 6. Ответственность Сторон

### 6.1. Ответственность Заказчика.

6.1.1. В случае просрочки внесения Заказчиком любого платежа по Договору, Заказчик выплачивает Исполнителю пени, размер которой устанавливается равным размеру пени, подлежащей оплате лицами, несвоевременно и (или) не полностью внесшими плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

6.1.2. Уплата пени и возмещение убытков не освобождает Заказчика от выполнения обязанностей по Договору в установленный срок.

### 6.2. Ответственность Исполнителя.

6.2.1. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставляемых услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, если полное или частичное исполнение договора было невозможно в результате издания органа государственной власти или местного

самоуправления.

6.2.2. Исполнитель не несёт ответственности за сохранность имущества Заказчика. Риски случайного повреждения или порчи имущества Заказчика несет Заказчик.

## 7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с момента приобретения Паркинга (доли в праве общей долевой собственности на Паркинг) в собственность Заказчика, оплаты услуг и работ Исполнителя и действует до момента его расторжения.

7.2. Договор прекращает свое действие в случае заключения владельцами Паркинга иного договора на оказание услуг по обслуживанию Паркинга по решению общего собрания владельцев и собственников Паркинга с момента заключения такого Договора.

7.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Исполнителя в случае наличия просрочки по оплате оказанных услуг и выполненных работ по Договору (полностью или частично) на срок более 2 (Двух месяцев) путём письменного извещения Заказчика о своём отказе от исполнения Договора. Договор в таком случае будет считаться расторгнутым с момента получения Заказчиком соответствующего извещения.

7.5. Стороны осознают и понимают, что Паркинг, встроенный в многоквартирный дом, не является объектом жилого фонда и не является общими помещениями в объекте жилого фонда, поэтому его эксплуатация осуществляется на основании положений действующего законодательства, но специальные правила, связанные с эксплуатацией жилых помещений и общих помещений в многоквартирных домах к обслуживанию таких паркингов не применяются.

7.6. Договор применяется к фактическим отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

## 8. Приложения

Приложение 1. Перечень работ и услуг по содержанию нежилого помещения

Приложение 2 Тарифы – стоимость работ и услуг по обслуживанию помещения

## 9. Реквизиты Исполнителя

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

**ООО «ЮИТ Сервис»**

Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 54, к. 1, лит. А, оф. 530

ИНН/КПП 7814422759/781401001

ОГРН 1089848022967

Расчетный счет № 40702 810 0030 0000 5301 в Филиале «Северная столица» Акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге, корреспондентский субсчет № 30101810100000000723, БИК 044030723

**ООО «ЮИТ Сервис»  
Генеральный директор**

**Чмель Д.В.**





**Приложение 1 к Договору  
на выполнение работ по содержанию  
нежилого помещения**

**Перечень работ и услуг**

Наименование услуги	Наименование системы	Вид работ	Периодичность
Техническое обслуживание	Система контроля уровня СО	Осмотр целостности датчиков; Проверка работоспособности системы.	Ежеквартально
	Система электроснабжения (ЭО)	Осмотр: - светильников в паркинге и технических помещениях паркинга (при необходимости ремонт/замена светильников, чистка плафонов); - датчиков движения (при необходимости настройка и регулировка); Снятие показаний расчётных счётчиков.	Ежемесячно
		- электрооборудования ВРУАС (без снятия напряжения). Осмотр и проверка счётчиков и трансформаторов тока. При необходимости восстановление маркировки щитов, автоматических выключателей, УЗО, пускателей, контакторов, шин, проводов, кабелей, счётчиков и трансформаторов тока. Проверка работоспособности УЗО. Осмотр и проверка счётчиков и трансформаторов тока. Измерения рабочей температуры автоматических выключателей, проводов, кабелей, контактных соединений. Осмотр и проверка наличия СИЗ, аптечки, средств пожаротушения. - проводов, кабелей, кабельных лотков, мест прохода кабельных трасс через перекрытия. При необходимости ремонт изоляции, восстановление маркировки, кабельных бирок.  Проведение планово-профилактического ремонта (ППР)	Ежеквартально
	Система автоматической противопожарной сигнализации и оповещения (АППЗ, АПС, ОПС, ОС)	Проверка и восстановление: - сетевого и автономного электропитания, элементов заземления; - корпусов, их крепежных элементов и кабельных соединений; Проверка противопожарных штор; Визуальный осмотр кабельных коммуникаций; Проверка работоспособности системы в целом.	Ежемесячно
		Проверка кабельных коммуникаций методом «прозвонки» и методом измерения сопротивления; Проверка аккумуляторов ИБП; Проверка и протяжка контактных соединений.	Ежегодно
	Пожарный водопровод (ПВ) и спринклерное пожаротушение	- Контроль технических параметров на соответствие техническим требованиям; - устранение неисправностей; - проведение планового ТО	Ежемесячно
Система приточно-вытяжной вентиляции (ПВ)	Осмотр: - системы на предмет выявления механических повреждений; - воздушных фильтров и ремней; Проверки:	Ежемесячно	

	<p>- параметров питания, целостности предохранителей, электрических цепей и контактных соединений;</p> <p>- целостности и работоспособности клапанов, термостатов, датчиков давления и температуры, кнопок, переключателей и пультов управления;</p> <p>- работы насосов, частотных преобразователей, электроприводов клапанов и воздушных заслонок, силовых контакторов и промежуточных реле, автоматических выключателей защиты;</p> <p>Имитация аварийных ситуаций: пожар, замораживание по воде и воздуху, отказ насоса, отказ привода вентилятора;</p> <p>Тестирование контроллеров, коррекция управляющих программ; проверка и коррекция временных программ со щитов управления по месту расположения контроллеров;</p> <p>Очистка/замена фильтров при необходимости.</p>	
Система противодымной вентиляции (ПД)	<p>Осмотр:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- системы на предмет выявления механических повреждений;</li> <li>- ремней;</li> </ul> <p>Проверки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- параметров питания, целостности предохранителей, электрических цепей и контактных соединений;</li> <li>- целостности и работоспособности клапанов, термостатов, датчиков давления и температуры, кнопок, переключателей и пультов управления;</li> <li>- частотных преобразователей, электроприводов клапанов и воздушных заслонок, силовых контакторов и промежуточных реле, автоматических выключателей защиты;</li> </ul> <p>Имитация аварийных ситуаций: пожар, отказ привода вентилятора;</p> <p>Тестирование контроллеров, коррекция управляющих программ; проверка и коррекция временных программ со щитов управления по месту расположения контроллеров</p>	Ежемесячно
Дренажная канализация (ВК)	<p>Осмотр дренажных колодцев, очистка колодцев и выпусков при необходимости</p> <p>Проверка работоспособности дренажных насосов.</p>	Ежемесячно
Система контроля доступа (СКУД)	<p>Подъемно-секционные ворота:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внешний осмотр</li> <li>- очистка</li> <li>- проверка балансировки ворот</li> <li>- проверка фотоэлементов радиоуправления и сигнальных ламп</li> <li>- проверка чистоты блока</li> </ul> <p>- уборка</p> <p>- документация</p>	Ежемесячно
Система охранного телевидения (СОТ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка сетевого и резервного электропитания</li> <li>- проверка элементов заземления (зануления)</li> <li>- проверка целостности корпусов</li> </ul>	Ежемесячно

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кабельных коммуникаций путем визуального осмотра</li> <li>- корректировка часов, таймеров</li> <li>- контроль рабочего положения выключателей</li> <li>- корректировка программно настраиваемых режимов работы</li> <li>- проверка автоматического переключения цепей с основного ввода на резервный</li> <li>- проверка работоспособности узлов управления в целом и их технических средств</li> <li>- чистка, протирка видеокамер</li> <li>-необходимые работы, согласно рекомендаций производителя</li> </ul>	
Объединенная диспетчерская система (ОДС)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- внешний осмотр, очистка</li> <li>- проверка работоспособности</li> <li>- уход за оконечным оборудованием</li> <li>- проверка аккумуляторов ИБП</li> <li>- проверка и диагностика оконечного оборудования</li> <li>- документация</li> </ul>	Ежемесячно
Лифт	<p>Проверки:</p> <p>проверка и техническое обслуживание контроллера.</p> <p>Проверка крепление проводов в контроллере, надежность электрических контактов в местах присоединения силовых проводов, к электродвигателю, контроллеру и электромагниту тормоза.</p> <p>Проверка точности остановки кабины на этажах</p> <p>Очистка редуктора и рамы лебедки от загрязнения, осмотр.</p> <p>Проверка уровня масла в редукторе;</p> <p>Проверка отсутствия течи масла в местах установки крышек и валов;</p> <p>Проверка внешним осмотром состояния составных частей, деталей и элементов ОС.</p> <p>Очистка ОС от грязи.</p> <p>Проверка износа ручья шкива ОС.</p> <p>Проверка состояние купе и установленного в нем оборудования;</p> <p>Проверка освещения, при необходимости замена ламп.</p> <p>Очистка составных частей, деталей и элементов дверей от грязи и пыли;</p>	Ежемесячно
Уборка паркинга	Сбор мусора по всей территории паркинга и транспортировка в контейнер.	6 дней в неделю
	Удаление пыли и пятен с вертикальных и горизонтальных поверхностей на уровне до 2м	Лето – 1 раз в 2 недели Зима – 1 раза в неделю
	Удаление пыли и пятен с дверей, дверных рам, доводчиков и ручек до 2 м	По необходимости, но не реже 1 раза в неделю
	Удаление локальных загрязнений с пола	По необходимости, но не реже 1



		раза в неделю
	Подметание полов с твердым покрытием	По необходимости, но не реже 1 раза в неделю
	Протирание сферических зеркал (при наличии), пожарных шкафов	1 раз в неделю
	Механизированная уборка паркинга с помощью поломоечной машины	Лето – 1 раз в неделю, Зима – 1 раза в неделю; дополнительно въездную зону в паркинг – 2 раза в неделю
Текущий ремонт	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем, контроля уровня СО, электроснабжения, АППЗ, АПС, ОПС, ОС, ПВ и спринклерного пожаротушения, ПД, ОДС, дренажной канализации, контроля доступа, охранного телевидения, лифтов, проведение текущего ремонта в соответствии с действующим законодательством иного общего имущества здания.	По необходимости

**ООО «ЮИТ Сервис»  
Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **Чмель Д.В.**





**Приложение 2**  
**на выполнение работ по содержанию**  
**нежилого помещения**

**Тарифы- стоимость работ и услуг по обслуживанию помещения**

<b>Наименование</b>	<b>На весь паркинг (с НДС), руб. в месяц</b>	<b>На 1/208 долю в праве общей долевой собственности Паркинга, руб. в месяц</b>
<b>Техническое обслуживание Паркинга</b>	<b>84 414,93</b>	<b>405,84</b>
<b>Уборка паркинга</b>	<b>54 512,78</b>	<b>262,08</b>
<b>Текущий ремонт</b>	<b>39 744,62</b>	<b>191,08</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>178 672,33</b>	<b>859,00</b>

**ООО «ЮИТ Сервис»**  
**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **Чмель Д.В.**

