

Товарищество собственников жилья «Триал», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице И.о. Управляющей Пойминовой Марины Владимировны, действующей на основании Доверенности от 11.11.2015, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Комфорт», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Турик Натальи Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Термины и определения

Объект – многоквартирный дом с подземной автостоянкой, находящийся под управлением Заказчика и расположенный по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 6, корп. 1.

Комплексная уборка – совокупность уборочных, хозяйственных работ и мероприятий, имеющих цель создать и поддерживать на Объекте чистоту и надлежащее санитарное состояние, комфортные для жителей Объекта, привлекательную для посетителей атмосферу.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства организовать выполнение комплексной уборки помещений, входящих в состав общего имущества Объекта.

Перечень работ по Договору приведен в Приложении № 1 к Договору.

1.2. Заказчик предоставляет необходимое для выполнения работ по Договору (далее – работы) обеспечение в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора и оплачивает работы в соответствии с пунктом 3 Договора.

2. Обязательства Сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Своевременно произвести оплату работ в соответствии с пунктом 3 Договора.

2.1.2. За свой счет обеспечить Исполнителю условия для выполнения работ:

- возможность пользования коммунальными услугами электроснабжения (мощность – не менее 3 кВт, холодного и горячего водоснабжения);
- нормальные условия работы для персонала Исполнителя (возможность пользоваться туалетной комнатой в помещении Заказчика, комнатой для переодевания);
- предоставить помещение площадью не менее 4 кв.м для хранения техники, оборудования и расходных материалов;

2.1.3. Обеспечить доступ к помещениям Объекта, в которых Исполнитель должен произвести работы.

2.1.4. Определить место сбора и хранения мусора, собранного при выполнении работ.

2.1.5. Передать Исполнителю перечень требований по технике безопасности, пожарной безопасности и поведению персонала, предоставляемого Исполнителем, подлежащих неукоснительному соблюдению на территории Объекта.

2.1.6. Указать Исполнителю место для складирования снега.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Предоставить для выполнения работ квалифицированный персонал.

2.2.2. Предоставить материалы, оборудование и технику, а также расходные материалы (бытовые химические средства и т.п.), необходимые для производства работ, а также обеспечить эксплуатацию, обслуживание и ремонт указанного оборудования и техники.

2.2.3. Обеспечить персонал Исполнителя спецодеждой.

2.2.4. Использовать при реализации Договора исключительно расходные материалы, имеющие сертификаты соответствия, предусмотренные законодательством России.

2.2.5. Осуществлять качественное выполнение работ в соответствии с Приложением № 1 к Договору.

2.2.6. Исключить совершение персоналом Исполнителя действий, которые могут привести к

нарушению нормального функционирования служб Заказчика.

- 2.2.7. Экономно расходовать электроэнергию, воду и другие ресурсы, предоставленные Заказчиком.
- 2.2.8. Осуществить инструктаж персонала Исполнителя по вопросам техники безопасности, пожарной безопасности и поведению персонала на территории Объекта.
- 2.2.9. Обеспечить соблюдение техники безопасности, пожарной безопасности, а также требований, предъявляемых Заказчиком к поведению персонала на территории Объекта.
- 2.2.10. Приостановить выполнение работ в случае обнаружения обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на качество работ или создать невозможность их выполнения, и сообщить об этом Заказчику в течение одного календарного дня после приостановления выполнения работ.
- 2.2.11. Осуществлять замену персонала Исполнителя, выполняющего работы, в течение двух календарных дней после получения от Заказчика соответствующего письменного требования с обоснованием причин замены.
- 2.2.12. Самостоятельно обеспечивать охрану имущества Исполнителя (техники, оборудования, расходных материалов), которое будет храниться на территории Объекта в процессе реализации Договора.
- 2.2.13. При применении самоходной техники согласовывать с Заказчиком маршруты её движения и время её работы.
- 2.2.14. Привлекать третьих лиц к реализации Договора (при необходимости) исключительно с предварительного письменного согласия Заказчика. При этом Исполнитель несёт ответственность за действия лиц, привлечённых к реализации Договора, как за свои собственные действия.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость работ по Договору составляет 226 847 (двести двадцать шесть тысяч восемьсот сорок семь) рублей 00 копеек (в том числе НДС (18 %) – 34 603,78 (тридцать четыре тысячи шестьсот три) рубля 78 копеек в месяц. В стоимость работ по Договору входят все вознаграждения и расходы Исполнителя, связанные с реализацией Договора, в том числе расходы на заработную плату персонала Исполнителя, стоимость оборудования, инструментов, спецодежды, химических средств, расходных материалов.
- 3.2. Заказчик ежемесячно оплачивает стоимость работ по Договору следующим образом:
 - 3.2.1. 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 коп. (в том числе НДС) – в срок до двадцатого числа оплачиваемого месяца;
 - 3.2.2. 116 847 (сто шестнадцать тысяч восемьсот сорок семь) рублей 00 копеек (в том числе НДС) – в течение пяти рабочих дней после подписания Заказчиком актов приёмки выполненных работ за оплачиваемый месяц.
- 3.3. Стоимость коммунальных ресурсов, потреблённых Исполнителем в процессе реализации Договора, оплачивается Заказчиком и не входит в стоимость работ, указанную в пункте 3.1 Договора.
- 3.4. Оплата работ по Договору производится Заказчиком путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.
- 3.5. Датой оплаты Заказчиком работ считается день поступления денежных средств в банк, в котором открыт расчётный счет Исполнителя.
- 3.6. Стоимость работ по Договору может быть изменена исключительно по соглашению Сторон.
- 3.7. Заказчик имеет право поручить Исполнителю проведение работ, не предусмотренных Договором, содержание, объем, стоимость и порядок оплаты которых будет указано в дополнительных соглашениях к Договору.

4. Приёмка выполненных работ по Договору

- 4.1. Приёмка выполненных работ осуществляется ежемесячно.
- 4.2. В течение одного рабочего дня после окончания каждого месяца Исполнитель обязуется предоставить Заказчику следующие документы, подписанные Исполнителем:

Заказчик _____

Исполнитель _____

- акт приёмки выполненных работ за отчётный месяц – 2 экз.;
 - счёт-фактура – 1 экз.
- 4.3. Заказчик в течение трёх рабочих дней после получения от Исполнителя документов, указанных в пункте 4.2 Договора, обязуется подписать акты приёмки выполненных работ по Договору или направить Исполнителю мотивированный отказ от их подписания.
- 4.4. В случае отказа Заказчика от подписания акта приёмки выполненных работ Стороны составляют акт, в котором указываются дефекты выполненных работ за отчётный месяц и сроки их устранения Исполнителем. После устранения Исполнителем замечаний Заказчик подписывает акт приёмки выполненных работ за отчётный месяц и производит оплату услуг Исполнителя по Договору.
- 4.5. Работы за отчётный месяц считаются принятыми Заказчиком со дня подписания Заказчиком соответствующих актов приёмки выполненных работ по Договору.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае нарушения Исполнителем периодичности проведения работ по Договору Исполнитель по требованию Заказчика обязуется уплатить Заказчику штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый выявленный случай нарушения, но не более 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей. При этом штраф, указанный в настоящем пункте, может быть удержан Заказчиком из денежных средств, подлежащих уплате Исполнителю в соответствии с условиями Договора.
- 5.3. В случае оказания Исполнителем услуг ненадлежащего качества Исполнитель обязуется за свой счёт устранить выявленные недостатки в течение одного рабочего дня после указания на данные недостатки Заказчиком.
- 5.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг Исполнителя, предусмотренных Договором, более чем на пять рабочих дней Заказчик обязуется по требованию Исполнителя уплатить Исполнителю штраф в размере 3 % (три процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки платежа, но не более 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей.
- 5.5. Исполнитель несет ответственность за соблюдение законодательства о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации в случае использования иностранной рабочей силы для реализации Договора.
- 5.6. Исполнитель обязуется возместить вред, причиненный работником Исполнителя при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей при условии доказанной вины персонала Исполнителя в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.7. Исполнитель обязуется возместить вред, причиненный третьим лицам или их имуществу при реализации Договора при условии доказанной вины персонала Исполнителя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

- 6.1. Договор вступает в силу с 01 апреля 2016 г. и действует до 31 марта 2017 г. (включительно).
- 6.2. Договор может быть расторгнут любой из Сторон в одностороннем порядке при условии письменного извещения другой Стороны о расторжении Договора не позднее чем за тридцать календарных дней до даты расторжения Договора.
- 6.3. В случае досрочного расторжения Договора Стороны обязуются до расторжения Договора произвести взаиморасчёты исходя из объемов работ, фактически выполненных Исполнителем на дату расторжения Договора.
- 6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

7. Разрешение споров

- 7.1. Все споры, связанные с реализацией Договора, Стороны будут стремиться разрешить путём

Заказчик _____

Исполнитель _____

переговоров.

- 7.2. В случае, если согласие по спорным вопросам не будет достигнуто Сторонами в течение десяти календарных дней со дня получения любой из Сторон письменного уведомления другой Стороны о наличии спорного вопроса, любая из Сторон имеет право на обращение в Арбитражный суд города Москвы с обязательным соблюдением претензионного порядка.

8. Действие непреодолимой силы

- 8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за нарушение обязательств по Договору, если докажет, что нарушение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать (гражданские волнения, эпидемии, природные стихийные бедствия).
- 8.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно известить другую Сторону об указанных обстоятельствах.
- 8.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязуются подписать соглашение о прекращении действия Договора либо согласовать совместные действия по преодолению неблагоприятных последствий указанных обстоятельств.

9. Конфиденциальность

- 9.1. Перечень конфиденциальной информации по Договору:
- сведения о собственниках помещений Объекта и лицах, проживающих в помещениях Объекта;
 - сведения об имуществе, принадлежащем собственникам помещений Объекта или лицам, проживающим в помещениях Объекта;
 - сведения об Объекте, в том числе о режиме охраны отдельных помещений Объекта и Объекта в целом.
- 9.2. Конфиденциальная информация должна всегда оставаться собственностью передавшей Стороны и без ее предварительного письменного разрешения не может копироваться или иным образом воспроизводиться получившей Стороной.
- 9.3. На всех разрешенных копиях конфиденциальной информации всегда должны быть те же указания на их конфиденциальность, что и на оригиналах.
- 9.4. Каждая Сторона, если она получит от другой Стороны конфиденциальную информацию, обязуется:
- 9.4.1. Сохранять конфиденциальность этой информации и принимать все необходимые меры для ее защиты, по меньшей мере, с той же тщательностью, с какой она охраняет свою собственную конфиденциальную информацию.
- 9.4.2. Использовать конфиденциальную информацию только в целях реализации Договора и никогда не использовать ее в каких-либо иных целях без предварительного письменного разрешения передавшей Стороны.
- 9.4.3. Не передавать конфиденциальную информацию третьим сторонам без предварительного письменного разрешения передавшей Стороны, кроме как в случаях, когда эта информация:
- была или стала общеизвестной из источника, отличного от получившей Стороны;
 - была на законных основаниях известна получившей Стороне до ее получения от передавшей Стороны;
 - должна быть раскрыта получившей Стороной по принуждению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.5. В случае передачи конфиденциальной информации передавшей Стороны в органы или учреждения государственной власти по принуждению получившая Сторона обязуется ограничить эту передачу требуемым минимумом и незамедлительно уведомить передавшую Сторону о сути этой передачи в той максимальной степени, в какой это может быть допустимо в свете обстоятельств.

Заказчик



Договор от 01.04.2016 № 07
-2016/КУ

Исполнитель



Страница 4 из 8

9.6. Стороны также договорились о том, что:

- доступ к конфиденциальной информации друг друга они будут предоставлять только тем своим работникам, у которых на то будут веские причины;
- они будут требовать от этих работников выполнения всех обязательств, оговоренных в Договоре;
- по запросам они будут сразу возвращать друг другу все оригиналы и, если таковые будут, копии полученной конфиденциальной информации;
- обязательства о конфиденциальности, указанные в Договоре, будут оставаться в силе бессрочно, вне зависимости от прекращения действия Договора.

9.7. При нарушении одной из Сторон обязательств о конфиденциальности, указанных в Договоре, потерпевшая Сторона вправе потребовать у виновной Стороны возмещения прямого документально подтвержденного ущерба, понесенного потерпевшей Стороной вследствие этого нарушения.

10. Прочие условия

10.1. В вопросах, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае утраты Заказчиком прав юридического лица вследствие реорганизации, ликвидации, банкротства права и обязанности Заказчика переходят к соответствующему правопреемнику.

10.3. По Договору Сторона считается надлежаще уведомленной в любом из следующих случаев:

- получение сотрудником Стороны письма другой Стороны под подпись (обязательно рукописное написание фамилии, инициалов, должности, даты получения, подписи);
- получение сотрудником Стороны или другим уполномоченным Стороной лицом телеграммы или письма с описью вложения.

10.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.5. Приложение к Договору:

Приложение № 1 – Перечень работ по Договору.

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Заказчик: ТСЖ «Триал»

ОГРН 1037729011760, ИНН 7729427202, КПП 772901001.

Телефон: (499) 750-9036. Адрес электронной почты: tsg-trial@mail.ru.

Адрес (место нахождения): 119330, г. Москва, Мичуринский пр-кт, д. 6, корп. 1.

Р/с 40703810238180133908 в Сбербанк России ОАО г. Москва (Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москва), к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Исполнитель: ООО «Галс-Комфорт»

ОГРН 1127746505490, ИНН 7710915950, КПП 772301001

Телефон: (495) 771-64-34, адрес электронной почты: info@groupgals.ru.

Место нахождения и почтовый адрес: 109382, г. Москва, ул. Мариупольская, д. 6, оф. 30

р/с 40702810700000015453 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва,

к/с 30101810400000000555, БИК 044525555.

И.о. Управляющей
ТСЖ «Триал»



Пойминова М.В.

Генеральный директор
ООО «Галс-Комфорт»



Турик Н.А.

Заказчик

Исполнитель

г. Москва

01 апреля 2016 г.

Перечень работ по Договору

Объект – многоквартирный дом с подземной автостоянкой (паркингом), расположенный по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 6, корп. 1.

1. Состав персонала Исполнителя (ООО «Галс-Комфорт»), выполняющего работы по Договору

Наименование работ	Должность	Кол-во ставок в смену	График работ		
			Понедельник – пятница	Суббота	Воскресенье
Контроль за исполнением работ	Менеджер		3 раза в неделю, от 01 до 03 часов на объекте		
Уборка мест общего пользования и служебных помещений Объекта	Уборщица	2	с 08-00 до 12-00		
	Уборщица	1	с 12-00 до 18-00	с 08-00 до 18-00	
Уборка паркинга Объекта	Уборщик	1	с 08-00 до 18-00		
Вынос мусора с этажей	Уборщик	0,2	с 21-00 до 23-00		
Уборка придомовой территории Объекта	Уборщик	1	с 07-30 до 16-00		

График работ может быть изменен по желанию Заказчика.

2. Расчет стоимости комплексного обслуживания Объекта

Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Всего стоимость (без НДС), руб. в месяц	НДС (18 %), руб.	Всего стоимость (с НДС), руб. в мес.
Уборка мест общего пользования и служебных помещений	кв.м.	5687	82 270,25	14 808,65	97 078,90
Уборка паркинга	кв.м.	5 000	39 520,00	7 113,60	46 633,60
Вынос мусора с этажей			6 279,66	1 130,34	7 410,00
Уборка прилегающей территории в течение года	кв.м.	4 000	41 864,41	7 535,59	49 400,00
Поломочная машина (амортизация)	шт.	1	16 848,81	3 032,79	19 881,60
Грязеводосборник (амортизация)	шт.	1	5 460,09	982,82	6 442,91
Итого			192 243,22	34 603,78	226 847,00

Дополнительная ставка сотрудника на короткий период (летний/зимний период) – 55 000 руб. (в том числе НДС 18 %).

3. Перечень работ, выполняемых Исполнителем

№ п/п	Работа или требования по содержанию	Периодичность
1	СЛУЖЕБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	
1.1	Удаление мусора и бумаг из урн	2 раза в неделю

Заказчик 

Исполнитель 

Договор от 01.04.2016 № 07
-2016/КУ

Страница 6 из 8

1.2	Удаление пыли и загрязнений с рабочих столов, не сдвигая документов	2 раза в неделю
1.3	Удаление пыли с подоконников, шкафов, плинтусов	2 раза в неделю
1.4	Удаление загрязнений с дверей кабинетов	по необходимости
1.5	Мойка твёрдых половых покрытий	2 раза в неделю
2	МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (лестничные клетки, коридоры, холлы, вестибюли, лифты, туалетные комнаты персонала)	
2.1	Мытье полов всех этажей, включая комнаты для складирования мусора	Ежедневно (по графику)
2.2	Влажная протирка стен, дверей	1 раз в неделю
2.3	Удаление локальных загрязнений стен, дверей	Ежедневно, по мере необходимости
2.4	Химчистка ковриков кабины лифта.	2 раза в год
2.5	Влажная протирка стен, дверей, зеркал, потолков и плафонов кабины лифтов с применением чистящих средств	3-4 раза в неделю, удаление локальных загрязнений – по необходимости
2.6	Влажная протирка дверей, подоконников, плинтусов, перил, почтовых ящиков, щитков, дверей на переходные балконы	1 раз в неделю (по графику), удаление загрязнений – по мере обнаружения
2.7	Влажная уборка пожарных лестниц, радиаторов отопления	1 раз в неделю
2.8	Вынос мусора (бытовых отходов) с этажей	2 раза в день (в воскресенье – 1 раз в день)
2.9	Протирка стен, дверей кабины грузового лифта, входных дверей	1 раз в месяц
2.10	Мытье лестничных площадок, лестничных маршей между ними	1 раз в неделю
2.11	Мытье окон (со стороны помещений*)	1 раз в год
2.12	Уборка помещений для сбора мусора с удалением загрязнений и запаха	Ежедневно
2.13	Уборка туалетных комнат персонала	Ежедневно
2.14	Уборка снега (в зимний период) и мусора с переходных балконов	По мере необходимости
3	ПАРКИНГ	
3.1	Влажная уборка полов, в том числе при помощи поломоечной машины (поломоечная машина предоставляется Исполнителем)	Ежедневно (согласно графику, согласованному Сторонами)
3.2	Влажная уборка тамбуров лифтовых холлов	Ежедневно
3.3	Сбор мусора	Ежедневно, не менее 3 раз в день
3.4	Протирка подъемных ворот в паркинг от пыли и грязи	По мере загрязнения, но не реже 1 раза в месяц
3.5	Уборка въездной зоны перед паркингом от мусора и атмосферных осадков	1 раз в неделю

Заказчик



Исполнитель



3.6	Прометание съездов паркинга от мусора и вынос мусора к месту складирования ТБО	Ежедневно
3.7	Удаление снега и грязи, упавших с автомашин сгонами или пылесосом	По мере необходимости
3.8	Протирка плинтусов, дверей, стен, колонн от пыли, масляных пятен (при наличии),	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.9	Протирка и удаление загрязнений с щитков, труб отопления, воздуховодов (на уровне не выше 2,5 м.), очистка решеток и сливных желобов	1 раз в год
3.10	Уборка туалетной комнаты	Ежедневно
3.11	Мытье прилифтовых холлов	В летнее время – 1 раз в день, в зимнее время – 2 раза в день
4	ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ	
4.1	Уборка усовершенствованного покрытия (мрамор, брусчатка) придомовой территории (в том числе детской площадки) Объекта от снега, наледи (в зимний период) и мусора **	Ежедневно (кроме воскресенья, если в этот день нет снегопада)
4.2	Обработка придомовой территории Объекта противогололедными реагентами (предоставление противогололедных средств обеспечивает Заказчик) **	По мере необходимости
4.3	Подметание пола и конструкций (пандусов, крылец, парапетов, ступеней, подоконников и др.) входных групп (подъездов) Объекта	Ежедневно (кроме воскресенья)
4.4	Мытье пола и конструкций (пандусов, крылец, парапетов, ступеней, подоконников и др.) входных групп (подъездов) Объекта	По мере необходимости
4.5	Вытряхивание резиновых ковриков у входов в подъезды Объекта и подметание покрытия под ковриками	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
4.6	Участие в погрузке снега, вывозимого с территории Объекта, на транспорт	По мере необходимости
4.7	Сбор мусора в место для складирования ТБО	Ежедневно
4.8	Вынос мусора из урн в место для складирования ТБО	Ежедневно (кроме воскресенья)
4.9	Мытье урн от загрязнений	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
4.10	Уход за зелеными насаждениями (обрезка, прополка, удаление сухостоя, покос, посадка и полив)	По мере необходимости
4.11	Мытье фонтана (с 01 апреля по 31 октября)	По мере необходимости

* Мытье окон со стороны улицы осуществляется по отдельному договору и в стоимость настоящего договора не входит.

** В период с 31 октября по 31 марта уборка и обработка противогололедными реагентами осуществляется на придомовой территории от подъездов до внутридворового шлагбаума (у ворот гостевой парковки).

Специальные условия:

Спецодежда, инвентарь и химические средства предоставляются Исполнителем.

И.о. Управляющей
ТСЖ «Триал»



Пойминова М.В.

Генеральный директор
ООО «Галс-Комфорт»

М.П.



Гурик Н.А.