

## Договор оказания услуг НПД № КМС12/3/2021

Комсомольск-на-Амуре г

«14» сентября 2021 г.

**Товарищество собственников жилья «Уют»** в лице Председателя Беккер-Рыбкиной Галины Геннадьевны, действующего на основании решения Правления (Протокол N 1/2021-КОМ12 от 26 апреля 2021 г.) и в соответствии с Уставом ТСЖ «Уют», именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Горчаков Никита Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с Договором Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнять услуги по уборке подъездов и придомовой территории МКД по адресу: 681000 Хабаровский край, Комсомольск-на-Амуре, Комсомольская ул, д. 12

1.2. Исполнитель обязуется оказывать услуги с «15» сентября 2021 г. в многоквартирном жилом доме, (4-х подъездный дом, 8 этажей в одном подъезде), именуемом в дальнейшем Объект, а Заказчик обязуется принять и оплатить стоимость работ и услуг, выполненных Исполнителем.

1.3. Перечень услуг и периодичность выполнения приведены в Приложении № 1 к настоящему договору и являются неотъемлемой его частью.

1.4. Дополнительные услуги, дополнительные дни выхода не входят в стоимость договора. Заказчик направляет Исполнителю Заявку (Приложение №2) на выполнение работ (услуг).

1.5. Услуги (работы) считаются оказанными после подписания акта выполненных работ уполномоченными представителями Сторон. Акт выполненных работ подписывается Сторонами в течение пяти рабочих дней, следующих за последним днем расчетного месяца.

1.6. Стороны при заключении настоящего Договора исходили из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ).

1.7. В соответствии со ст. 14 Федерального Закона № 422-ФЗ от 27.11.2018, Исполнитель, на каждую выплаченную ему Заказчиком по настоящему Договору сумму, обязуется передать Заказчику чек (в электронном виде – направив на электронный адрес или распечатанным на бумаге), сформированный при расчете за услуги, указанные в п. 1.1 настоящего Договора.

1.8. В случае снятия Исполнителя с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3-х дней с даты снятия с такого учета.

### 2. Права и обязанности Исполнителя

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1 Оказывать услуги 3 раза в неделю: понедельник, среда, пятница. Время выполнения работ (услуг) Исполнитель определяет самостоятельно.

2.1.2 Надлежащим образом (качественно) производить работы (услуги) по уборке подъездов, а также безвозмездно исправлять по требованию Заказчика все недостатки, выявленные при сдаче-приемке работ.

2.1.1. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение услуг при обнаружении:

– непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов,

оборудования или технической документации и пр.;

– возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

– иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.3 При сдаче выполненных услуг составить и подписать у Заказчика (представителя Заказчика), принимающего на работу, акт приемки выполненных работ (услуг), подтверждающий объем оказанных Исполнителем работ (услуг).

2.1.4 Обеспечить своевременное приобретение и доставку расходных материалов (тряпок, губок и пр.), инструментов, спецодежды и инвентаря, средств бытовой химии (моющие, чистящие средства), необходимых для выполнения работ (оказания услуг). Дезинфицирующие средства и противогололедный реагент приобретаются и выдаются Исполнителю Заказчиком.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате стоимости услуг, Исполнитель имеет право на взыскание неустойки.

2.2.2. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему договору, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации, препятствует исполнению договора Исполнителем, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

### **3. Права и обязанности Заказчика**

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1 При приемке выполненных услуг подписать акт выполненных работ или заменяющий его документ, подтверждающий объем выполненных Исполнителем работ.

3.1.2 Произвести оплату за фактически выполненные Исполнителем и принятые Заказчиком работы, в соответствии с договором.

3.1.3 Осуществлять контроль за объемом и качеством выполняемых Исполнителем работ.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1 Проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, давать указания на исправление недостатков.

3.2.2 При обнаружении недостатков в работе Исполнителя, возникших по вине Исполнителя, предъявлять требования по их устранению путем:

- безвозмездного их устранения Исполнителем в срок, указанный Заказчиком;
- безвозмездного повторного выполнения работ.

3.2.3 Требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией Исполнителю произведенных затрат в случае прекращения настоящего договора по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки Заказчиком результата работы.

### **4. Порядок оплаты по договору**

4.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет 22 000,00 (Двадцать две тысячи) рублей ежемесячно.

4.2. Оплата услуг производится Заказчиком в течение пяти рабочих дней, следующих за днем получения Заказчиком соответствующего счета и счета-фактуры Исполнителя.

4.3. Счет и счет-фактура выставляются Исполнителем в течение пяти рабочих дней, следующих за днем подписания Сторонами акта выполненных работ.

4.4. Перечисление средств за выполненные работы Исполнителю по настоящему договору осуществляется Заказчиком при соблюдении Исполнителем всех его условий и выполнении работ с требуемым уровнем качества и в надлежащие сроки.

4.5. Срок оплаты будет являться соблюденным, если до его истечения Заказчик предоставит в обслуживающий его банк платежное поручение на оплату соответствующего счета.

4.6. При производстве расчетов Исполнитель с использованием мобильного приложения «Мой налог» и (или) через уполномоченного оператора электронной площадки и (или) уполномоченную кредитную организацию формирует и передает Заказчику в электронной форме/на бумажном носителе чек в момент расчета наличными денежными средствами/с использованием электронных средств платежа.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение условий оплаты по вине Заказчика (сроком более двух недель), Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки исходя из суммы, на которую Исполнителем выполнены работы (услуги).

5.3. За невыполнение (либо ненадлежащее выполнение) Исполнителем своих обязательств, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере пятикратной стоимости не выполненных (либо выполненных не надлежащим образом) услуг.

5.4. В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) Исполнитель уплачивает Заказчику за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги).

5.5. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Односторонний отказ от исполнения договора**

6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков, в случае если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

6.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Исполнителем в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы или являются существенными и неустранимыми.

6.3. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

6.4. В случае расторжения Заказчиком настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.1, 6.2 настоящего договора, Исполнитель обязан возвратить предоставленные Заказчиком материалы, оборудование и иное имущество либо передать их указанному Заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным, - возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества.

6.5. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя об

обстоятельствах, указанных в п. 2.1.1. настоящего договора, в разумный срок не примет необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих его годности.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если они докажут, что ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непреодолимыми обстоятельствами, не подлежащими разумному контролю, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему договору.

7.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств не позднее 3 (трех) календарных дней после начала их действия.

7.3. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору по причине указанных обстоятельств. Уведомление о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующими организациями. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

7.4. Если срок действия указанных обстоятельств непреодолимой силы превысит 30 (Тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, с письменным уведомлением другой стороны за 10 (Десять) календарных дней до даты расторжения Договора, указанной в уведомлении. В этом случае стороны производят взаиморасчеты.

## **8. Сроки действия договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «15» сентября 2021 г. и действует до 31.12.2021 г. В случае, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора письменно не уведомила другую сторону о расторжении Договора, Договор считается продленным на следующий и последующий годы. При этом общий срок действия данного Договора, с учетом его возможной пролонгации, не должен превышать 3 (трех) лет.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.3. Урегулирование споров по настоящему договору решается путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменения и расторжение договора возможны по соглашению сторон с извещением другой стороны не менее чем за месяц.

8.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

8.6. Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой, факсимильной, электронной связи.

8.7. Сообщение считается доставленным и в тех случаях если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9. Адреса и подписи сторон

Исполнитель

**Горчаков Никита Александрович**  
паспорт 08 17 № 431782, выдан МО  
УФМС РОССИИ ПО ХАБАРОВСКОМУ  
КРАЮ И ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ  
ОБЛАСТИ В ГОР. КОМСОМОЛЬСКЕ-НА-  
АМУРЕ,

дата выдачи 28.03.2017 г.,  
код подразделения 270-007  
Адрес регистрации: 681000, Комсомольск-  
на-Амуре г, пр-т Октябрьский, д. 36, корп.  
2, кв. 39

Банк: ПАО Сбербанк  
Рас./счёт: 40817810570002426944  
Корр./счёт: 30101810600000000608  
БИК: 040813608  
ИНН 270392694710  
СНИЛС 196-040-146 59  
Тел. 89098972713

(подпись)

/Н. А. Горчаков/



Заказчик

**Товарищество собственников жилья  
«УЮТ»**

Юр. адрес: 681024, Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Шиханова, д  
4, пом. 1002

ИНН: 2703103194

КПП: 270301001

Банк: ПАО Сбербанк

Рас./счёт: 40703810670000001786

Корр./счёт: 30101810600000000608

БИК: 040813608

Тел. 89098266535

Эл. почта: [UYT-KMS12@MAIL.RU](mailto:UYT-KMS12@MAIL.RU)

Сайт: <https://yut-kms12.kvado.ru>

/Г. Г. Беккер-Рыбкина/

Комсомольск-на-Амуре г

**Перечень услуг и периодичность уборки Объекта**

Вид уборки	Периодичность	Нормативное обоснование
<b>Лестничные клетки, теплые чердаки</b>		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа	Три раза в неделю	п. 10 Приложения А к ГОСТ Р 56192-2014 «Национальный стандарт РФ. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», введенному в действие приказом Росстандарта от 27.10.2014 № 1444-ст (далее – ГОСТ Р 56192-2014)
Обметание стен, влажная уборка подоконников, отопительных приборов, перил, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков	Не реже одного раза в пять дней	<u>Пункт 3.2.7</u> Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170)
Мытье лестничных площадок и маршей первого этажа	Три раза в неделю	<u>Пункт 126</u> СанПиН 2.1.3684-21, утвержденных постановлением главного санитарного врача от 28.01.2021 № 3
Мытье окон	Ежегодно (весной)	п. 10 Приложения А к ГОСТ Р 56192-2014
Удаление пыли и пятен с дверных ручек, перил (включая вертикальные балясины)	Три раза в неделю	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках.	Ежегодно	п. 10 Приложения А к ГОСТ Р 56192-2014
Очистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд	Один раз в неделю	<u>Приложение 3</u> к приказу Госстроя № 139

Вид уборки	Периодичность	Нормативное обоснование
Уборка помещений теплых чердаков от мусора с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты	Не реже одного раза в год	Пункт 3.3.6 Правил № 170
<b>Лифты</b>		
Мытье пола кабины лифта	Три раза в неделю	п. 10 Приложения А к ГОСТ Р 56192-2014
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	Один раз в неделю	Приложение 3 к приказу Госстроя № 139

Наименование Комплекс услуг	Частота уборки	Время выполнения работ
<b>Уборка придомовой территории</b>		
<b>Летний период</b>		
Подметание территории в дни без и с осадками	2-3 раза в неделю	По согласованию
Уборка мусора с газонов	2-3 раза в неделю	По согласованию
Очистка урн от мусора	2-3 раза в неделю	По согласованию
Уборка контейнерной площадки	3 раза в неделю	По согласованию
Покос травы	По мере необходимости	По согласованию
<b>Зимний период</b>		
Подметание свежесвыпавшего снега	2-3 раза в неделю	По согласованию
Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	По мере необходимости	По согласованию
Удаление наледи	1 р в 3 суток	По согласованию
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки в дни гололеда	По согласованию
Очистка урн от мусора	2-3 раза в неделю	По согласованию
Уборка контейнерной площадки	2-3 раза в неделю	По согласованию
Уборка мусора с территории, газонов	2-3 раза в неделю	По согласованию

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**



\_\_\_\_\_/Г. Г. Беккер-Рыбкина/

Горчаков Никита Александрович

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_/Н. А. Горчаков/

Приложение № 2  
к договору оказания услуг ИПД  
№ КМС12/3/2021

Комсомольск-на-Амуре г

«14» сентября 2021 г.

**Заявка**

Дата заявки \_\_\_\_\_

Наименование услуги \_\_\_\_\_

Время выполнения работ \_\_\_\_\_

Периодичность выполнения работ \_\_\_\_\_

Стоимость услуги \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

