

**ДОГОВОР №14**  
**на оказание услуг по уборке лестничных клеток жилых домов**

г. Владимир

«1» марта 2014 г.

ООО Управляющая компания «Старый город», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Цыпляковой М.П., действующего на основании устава, с одной стороны, и ООО «Чистый дом» в лице генерального директора Кожунова Дмитрия Евгеньевича, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** принимает на себя исполнение работ по уборке подъездов многоквартирных домов, далее по тексту именуемые «**объекты уборки**», согласованных сторонами в приложении № 1 к настоящему договору.
- 1.2. В состав работ по договору входят:
  - 1.2.1. Сухая и влажная уборка естественных загрязнений\* с полов лестничных площадок и маршей - один раз в неделю (в один день);  
\*Естественными загрязнениями считаются: пыль, песок и земля (занесенные с обувью в подъезд), листва, мелкие осколки стекла и гвоздей от общедомовых оконных блоков, тенеты (паутина) и т.д.
  - 1.2.2. Сухая и влажная уборка естественных загрязнений\* с полов коридоров – один раз в месяц.
  - 1.2.3. Сухая и влажная уборка естественных загрязнений\* с полов пожарных лестниц – один раз в месяц при температуре наружного воздуха выше +10 градусов по Цельсию;
  - 1.2.4. Очистка входных дверей и разделительных панелей крылец от объявлений, протирка почтовых ящиков - один раз в неделю.
  - 1.2.5. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, поручней перил один раз в месяц;
  - 1.2.6. Проведение генеральной уборки, включающей в себя: обметание пыли с потолков, с плафонов, шкафов для электросчетчиков на лестничных клетках, обметание пыли со стен, входных дверей в подъезд, оконных решёток, чердачных лестниц, мытьё стен, окон, оконных откосов, газовой трубы, перил лестниц и входной двери в подъезд - один раз в год;
- 1.3. Работы по договору выполняются в соответствии с графиком уборки, являющимся приложением № 2 к настоящему договору.
- 1.4. Влажная уборка производится при температуре наружного воздуха не ниже - 20 °по Цельсию.
- 1.5. В стоимость не включена уборка строительного, домашнего и крупного мусора, а также уборка ковриков и под ковриками, другого личного имущества, неестественных загрязнений\*\*.  
\*\*Неестественными загрязнениями считаются: моча, фекалии, продукты вроты, пакеты с бытовым мусором, пятна от лакокрасочных материалов, надписи и граффити.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 2.1. **Заказчик обязуется:**
  - 2.1.1. Своевременно оплачивать Исполнителю работы по уборке объектов, согласно пункту 3.3;
  - 2.1.2. Обеспечить освещённость объектов уборки искусственным светом;
  - 2.1.3. Обеспечить исправное остекление, наличие фурнитуры на окнах и дверях, открывание оконных рам на угол не менее, чем 100°. Обеспечить качественное покрытие полов.
  - 2.1.4. В случае возникновения разногласий между представителями Исполнителя и собственниками жилых помещений участвовать в урегулировании разногласий, обеспечивать явку своих представителей для оперативного решения вопросов, в течение одного рабочего дня, следующего за днём уборки.
  - 2.1.5. Информировать Исполнителя об изменении требований к содержанию жилищного фонда, увеличению или уменьшению площади убираемых объектов за счет строительства или сноса этажных перегородок у квартир или мусоропроводов.
  - 2.1.6. В случае проведения Заказчиком ремонтно-строительных работ, в том числе с привлечением третьих лиц, на объектах уборки – произвести уборку и вынос строительного мусора с объекта; не допустить забрызгивание полов краской при окрашивании стен и потолков, а в случае возникновения такой ситуации самостоятельно устранить эти загрязнения.
  - 2.1.7. Заблаговременно уведомлять Исполнителя о начале и окончании ремонтно-строительных работ, о плановых отключениях электроэнергии на объектах уборки.
- 2.2. **Заказчик имеет право:**
  - 2.2.1. Производить проверку надлежащей уборки объектов.
  - 2.2.2. При выявлении недостатков в работе Исполнителя, а также в случае жалоб и заявлений граждан, проживающих в домах, требовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков, в течение одного рабочего дня, следующего за днём уборки.
  - 2.2.3. Вправе уменьшить размер оплаты за выполнение работ по уборке в следующем размере и случаях:
    - - на 10 % от стоимости уборки претензионного объекта-при выявления фактов ненадлежащего исполнения или невыполнения обязательств, предусмотренных пунктами 1.2.4., 1.2.5. настоящего

договора и не устранения выявленных нарушений в течение одного рабочего дня, следующего за датой уборки объекта согласно графика.

- на 15 % от стоимости уборки претензионного объекта за каждый случай (с учетом периодичности исполнения работ) - при выявлении фактов ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 1.2.1, 1.2.2., 1.2.3., 1.2.6. настоящего договора и не устранения выявленных нарушений в течение одного рабочего дня, следующего за датой уборки объекта согласно графика (применительно к пункту 1.2.1- 1.2.3.), и одной недели (применительно к пункту 1.2.6).
  - На 100% от стоимости уборки претензионного объекта – за каждый случай невыполнения работ, предусмотренных п. 1.2.1., 1.2.2., 1.2.3. с учетом периодичности их исполнения.
- 2.2.4. Заказать дополнительные платные услуги Исполнителя, не входящие в обязанности по данному договору, по прайс-листу, действующему на дату заказа услуги.
- 2.3. **Исполнитель обязуется:**
- 2.3.1. Обеспечить качественную уборку объектов, указанных в п.1.1. договора, с соблюдением графика уборки (Приложение 2.).
- 2.3.2. В случае возникновения разногласий между представителями Исполнителя и собственниками жилых помещений участвовать в урегулировании разногласий, обеспечивать явку своих представителей для оперативного решения вопросов.
- 2.3.3. В случае срыва графика уборки объектов, а также в случае жалоб и заявлений граждан, проживающих в домах, безвозмездно устранить недостатки и последствия срыва в течение следующих суток без дополнительной оплаты.
- 2.3.4. При выполнении работ по настоящему договору соблюдать требования техники безопасности и охраны труда.
- 2.3.5. Использовать полученные от Заказчика универсальные ключи от домофонных дверей только в целях доступа на объекты уборки, не передавать универсальные ключи третьим лицам. При расторжении договора сдать универсальные ключи представителю Заказчика по акту приема-передачи.
- 2.3.6. При возникновении обстоятельств, перечисленных в пункте 2.4.6. настоящего договора, надлежащим образом исполнить взятые на себя обязательства в течение следующего рабочего дня после устранения причин, препятствующих своевременному исполнению обязательств.
- 2.3.7. За дополнительную плату производить уборку неестественных загрязнений (мочи, фекалий, рвотных масс, остатков пищи) в порядке, предусмотренном в разделе 9 настоящего договора.

2.4. **Исполнитель имеет право:**

- 2.4.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ, в том числе с привлечением третьих лиц.
- 2.4.2. Вносить предложения Заказчику по очередности, срокам и объемам работ.
- 2.4.3. Требовать от Заказчика обеспечить освещенность объектов уборки искусственным светом;
- 2.4.4. Требовать от Заказчика обеспечить исправное остекление, наличие фурнитуры на окнах и дверях, открывание оконных рам на угол не менее, чем 100°; ремонта полов.
- 2.4.5. В холодное время года при отрицательных температурах Исполнитель вправе самостоятельно определить возможность и целесообразность проведения влажной уборки на первых этажах объектов уборки, в целях исключения опасности образования наледи и последующего травматизма;
- 2.4.6. Отказаться от выполнения услуг по уборке объекта в следующих случаях:
- отсутствие освещения объектов уборки искусственным светом;
  - отсутствие исправного остекления, фурнитуры на окнах и дверях, не возможность открытия оконных рам на угол менее, чем 100°;
  - нахождение на объектах уборки домашних животных, оставленных без надзора,
  - возникновение угрозы жизни и здоровью персонала в результате противоправных действий проживающих в домах граждан и иных лиц.
- Факт возникновения указанных в настоящем пункте оснований подтверждается Актом «О наличии обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств». Акт составляется персоналом Исполнителя и подписывается представителем Заказчика.
- 2.4.7. Отказаться от исполнения обязательств по договору при наличии задолженности за выполненные ранее услуги, нарушающей пункт 3.5. настоящего договора.

3. **СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

- 3.1. Стоимость работ, указанных в п.1.2. договора согласована сторонами в приложении № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
- 3.2. Стоимость уборки неестественных загрязнений, указанных в п. 2.3.7., а также других, дополнительных видов работ, согласована в Приложении №3, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
- 3.3. Стоимость работ Исполнителя может быть снижена в соответствии с пунктом 2.2.3 настоящего договора.
- 3.4. Заказчик оплачивает работы, выполненные Исполнителем, на основании подписанных актов выполненных работ, актов об обнаружении неестественных загрязнений и выставленных

*Handwritten signature*

- Исполнителем счетов.
- 3.5. Оплата работ производится Заказчиком ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

#### 4. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

- 4.1. Оценка качества выполненных работ, предусмотренных пунктами 1.2.1 - 1.2.5. настоящего договора осуществляется методом внешнего осмотра после окончания уборки объекта. Отсутствие жалоб и претензий со стороны жителей, направленных Заказчику и Исполнителю до 12 часов 00 минут дня, следующего за днём уборки объекта, считается надлежащим исполнением обязательств Исполнителя.
- 4.2. Оценка качества выполненных работ, предусмотренных пунктом 1.2.6 настоящего договора осуществляется методом внешнего осмотра. Факт надлежащего исполнения обязательств подтверждается Актом-Отзывом. Акт составляется персоналом Исполнителя и подписывается представителем Заказчика, а при отсутствии представителя Заказчика - представителем собственников помещений многоквартирного дома.
- 4.3. При оценке качества выполненных работ допускается наличие на поверхностях объекта уборки сложных пятен (пятен, требующих подбора средств для выведения). В случае, если сложные пятна могут быть выведены (устранены) они должны быть выведены (устранены) в течение 1 (одного) месяца с момента их обнаружения.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора и принятых на себя обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с положениями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.03.2014. и действует по 31.12.2014.
- 6.2. Расторжение договора возможно по основаниям, и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 6.3. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.
- 6.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке: любой из сторон после уведомления второй стороны не менее чем за 30 календарных дней.

#### 7. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

- 7.1. Стороны вправе изменить или дополнить условия настоящего договора. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью.

#### 8. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ФАКТА НАЛИЧИЯ НЕЕСТЕСТВЕННЫХ ЗАГРЯЗНЕНИЙ

- 8.1. При обнаружении неестественных загрязнений Исполнитель составляет «Акт об обнаружении неестественных загрязнений», в котором указываются адрес места обнаружения, характер загрязнения, площадь загрязнения, текущее время и дата. Составленный акт подписывается представителями Исполнителя и председателем совета дома или одним из собственников, или нанимателей, или членов семьи собственника (нанимателя) жилых помещений, расположенных в доме.
- 8.2. После составления, надлежащим образом, акта об обнаружении неестественных загрязнений, указанные загрязнения убираются Исполнителем.
- 8.3. Надлежащим образом составленный «Акт об обнаружении неестественных загрязнений» предъявляется Заказчику вместе с актом выполненных работ и счетом на оплату и является основанием для оплаты оказанных услуг.

#### 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. В рамках настоящего договора Исполнитель не оказывает услуги по выносу мусорных пакетов (пакетов с мусором), строительного и крупногабаритного мусора, оставленных на объектах уборки, по выбиванию и очистке ковровых покрытий и придверных ковриков, уборки после пожаров. Выполнение указанных работ возможно в рамках отдельного договора за дополнительную плату.
- 9.2. На время проведения Заказчиком косметического и других видов ремонта на объектах, Исполнитель освобождается от выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 1.2. настоящего договора. За данный период стоимость работ снижается на 100%. Послестроительная уборка объектов производится на основании письменной заявке Заказчика, с оплатой согласно стоимости дополнительных услуг (Приложение №3).
- 9.3. В случае остановки лифтов (не работающего лифта) при проведении работ, предусмотренных пунктом 1.2.1.-1.2.3. - производится сухая уборка всех этажей, а влажная - с первого до пятого этажа.
- 9.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар.

*Handwritten signature*

- наводнение, землетрясение, военные действия. В этом случае срок выполнения договора обязательств будет продлен на время действий указанных обстоятельств.
- 9.5. Споры, возникающие между сторонами в отношении настоящего договора, решаются путем переговоров сторон, при не достижении соглашения – в установленном законом порядке.
- 9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой стороны.
- 9.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:  
Приложение 1. Перечень многоквартирных домов и расчет стоимости уборки объектов.  
Приложение 2. График уборки объектов.  
Приложение 3. Стоимость дополнительных услуг.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### «Заказчик»

ООО УК «Старый город»

Юр.адрес: 600017 г. Владимир, ул. Строителей, д.4

Почт.адрес: 600009, г.Владимир, ул.Каманина, д.

22

ИНН 3328488761 КПП 332801001

ОГРН 1133328001432 ОКПО 66735921

Р/с 40702810802000004553

Тел/факс (4922) 53-50-84

### «Исполнитель»

ООО «Чистый дом»

600032, г.Владимир, ул. Растопчина, д.47б

ИНН/КПП 3327830453/332901001

Р/сч 40702810702000003117

Ярославский ф-л ОАО «Промсвязьбанк»

К/сч 30101810300000000760

БИК 047888760

ОГРН 1073327002286

Тел. 37-09-07, 44-64-04

Директор ООО УК «Старый город»



М.П.Цыплякова

Генеральный директор ООО «Чистый дом»

Д.Е. Кокунов

М.П.



**Перечень многоквартирных домов.  
Расчет стоимости уборки объектов.**

№ п/п	Адрес	Уборочная площадь помещений, кв.м	Расчетная цена за 1 кв.м, руб. коп НДС не предусмотрен	Ежемесячная стоимость уборки объектов, руб. коп НДС не предусмотрен
1	ул. Горького, д.32 (1-6,8 п.)	620,32	11,30	7009,62
2	ул. Каманина, д.26	114,6	11,30	1294,98
3	ул. Каманина, д.28	172,1	11,30	1944,73
4	ул. Луначарского, д. 25	177	11,30	2000,10
5	ул. Луначарского, д. 27	159,6	11,30	1803,48
6	ул. Мира, д.94	242,8	11,30	2743,64
7	ул. П.Осипенко, д.4	175,3	11,30	1980,89
8	ул. Труда, д.2/7	73,3	11,30	828,29
9	ул. Труда, д.17	74,4	11,30	840,72
10	ул. Труда, д.19	118	11,30	1333,40
итого		1927,42		21779,85

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО УК "Старый город"



П.Цыплякова

Индивидуальный предприниматель  
Тимофеев Михаил Витальевич



М.В.Тимофеев