

Приложение № 3 к п. 9 Повестки дня  
Внеочередного общего собрания членов  
ТСЖ "Морской 15" в очно-заочной форме  
в многоквартирном доме по адресу:  
Санкт-Петербург, Морской пр., д. 15, лит. А  
в период с 22.12.2024 по 10.02.2025гг.

Приложение № \_\_\_\_\_ к Протоколу № \_\_ от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025г.  
Внеочередного общего собрания членов  
ТСЖ «Морской 15» в очно-заочной форме  
в многоквартирном доме по адресу:  
Санкт-Петербург, Морской пр. д. 15, лит. А  
в период с 22.12.2024 по 10.02.2025гг

**ДОГОВОР**  
**Э КЗ ТСЖ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 29/10-24-ИП**

г. Санкт-Петербург

29 «октября» 2024 г.

**Товарищество собственников жилья «МОРСКОЙ 15»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя правления Данишевского А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный Предприниматель Малекиянец Дмитрий Вячеславович**, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по ремонту кровли террасы по Адресу: г. Санкт-Петербург, Морской пр., д. 15, кв. 49., согласно ведомости договорной цены (Приложение № 1), а Заказчик обязуется оплатить эти Услуги.

1.2. Все Услуги, предусмотренные Приложением №1, выполняются в течение 15 рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

### 2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

2.1. По факту оказания Услуг Исполнитель предоставляет Заказчику на подписание Акт приемки-сдачи оказанных услуг в двух экземплярах.

2.2. Заказчик обязуется подписать Акт приемки-сдачи оказанных услуг и один экземпляр передать Исполнителю, либо, при наличии недостатков, представить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания.

2.3. В случае наличия недостатков Исполнитель обязуется устранить их в течение семи дней со дня получения соответствующих претензий Заказчика.

2.4. Услуги считаются оказанными с момента подписания Сторонами Акта приемки-сдачи оказанных услуг.

2.5. Гарантийный период на Объекте устанавливается со дня писания Акта приемки-сдачи оказанных услуг и составляет 12 (двенадцать) календарных месяцев на все виды работ и материалы.

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость рассчитана на основании объемов работ и цены за единицу объема, что составляет **983 345 (Девятьсот восемьдесят три тысячи триста сорок пять) рублей**, согласно Приложению №1 настоящего Договора.

3.2. В случае если при выполнении работ изменяются фактические объемы, перечень и виды работ, стоимость услуг уточняется Сторонами дополнительно.

3.3. Заказчик оплачивает Услуги в следующем порядке:

– Предоплата в размере 30% на работы в сумме 141 000 рублей, 50% на материалы в сумме 256 000 рублей с момента подписания договора.

– Следующая этап оплаты на работы и материалы по согласованию с Заказчиком.

– Окончательный расчет после подписания Акта выполненных работ.

### 4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

#### 4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Передать Исполнителю, при наличии, план территории объекта, необходимый для выполнения работ, в момент подписания настоящего договора.

4.1.2. Заказчик обязан освободить дверные проемы, убрать крупногабаритные предметы, препятствующие доставке материалов и выполнению работ.

4.1.3. Принять и оплатить результат работы Исполнителю в соответствии с

условиями настоящего договора.

#### 4.2. Права Заказчика:

4.2.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

4.2.2. Отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель своевременно не приступает к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится невозможным.

4.2.3. Назначить Исполнителю разумный срок для устранения недостатков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом.

4.2.4. За нарушение сроков оказания Услуг (п. 1.2 Договора) Заказчик вправе требовать с Исполнителя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от стоимости не оказанных в срок Услуг за каждый день просрочки, но не более 10% от всей стоимости настоящего Договора.

#### 4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Выполнить Услуги качественно и в срок, предусмотренный настоящим Договором

4.3.2. Обеспечить выполнение работ из своих материалов.

4.3.3. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

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

– иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.3.4. В пятидневный срок со дня приемки Услуг вывезти принадлежащие Исполнителю оборудование, инвентарь, инструменты, материалы и строительный мусор.

4.3.5. За нарушение сроков оплаты (п. 3.3 Договора) Исполнитель вправе требовать с Заказчика уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от не уплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от всей стоимости настоящего Договора.

#### 4.4 Права Исполнителя:

4.4.1. Определять способы выполнения задания Заказчика.

4.4.2. Привлекать для выполнения работ по договору третьих лиц. При этом Исполнитель несет перед Заказчиком всю ответственность за выполнение третьим лицом условий договора.

4.4.3. Исполнитель вправе сдать результат работы досрочно.

### **5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия, а также погодные и климатические условия, препятствующие проведению работ или их безопасности.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на период форс-мажора и устранения его последствий.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати), то Стороны должны провести переговоры с целью принятия согласованного решения.

### **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами, и действует до момента исполнения ими (сторонами) своих обязательств по настоящему

Договору.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Отказ Заказчика или Исполнителя от исполнения настоящего договора может быть совершен только в соответствии с ГК РФ.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 7.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.4 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

8.3. К Договору прилагаются:

- Перечень оказываемых услуг (Приложение № 1);

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
<b>ТСЖ «МОРСКОЙ 15»</b> Адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, Морской пр. д.15 лит.А ИНН 7813601868 КПП 781301001 р/сч 40703810190270000053 Дополнительный офис «Приморский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. СПб К/сч 30101810900000000790 БИК 044030790	<b>ИП Малекянец Д.В.</b> ОГРНИП 318784700361281 ИНН 780608608674 Санкт-Петербург, шоссе Революции д. 37 к2 кв 174 р/сч 40802810800000055148 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г.СПб К/сч 30101810142250000411 БИК 044525411



Данишевский А.А.



Малекянец Д.В.

**Ведомость договорной цены**  
Ремонт кровли террасы по Адресу: г.Спб, Морской пр. д.15, кв.49

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол-во	Цена за ед. работа руб.	Сумма в руб.
<b>РАБОТА</b>					
1	Установка разделительного слоя из плоского шифера (10 мм) в 2-а слоя	м/п	5	600,00	3 000,00
2	Установка шифера вдоль капитальных конструкций стен и парапета в 1-н слой	м/п	17	400,00	6 800,00
3	Праймирование шифера	м2	22	150,00	3 300,00
4	Устройство галтели из (ЦПС-300) по всему периметру	м/п	22	350,00	7 700,00
5	Устройство пароизоляции по плоскости кровли	м2	30	350,00	10 500,00
6	Устройство пароизоляции примыканий	м/п	22	350,00	7 700,00
7	Усиление галтели дополнительным слоем пароизоляции	м/п	22	300,00	6 600,00
8	Укладка пеноплекса (100*100 мм)	м2	30	400,00	12 000,00
9	Укладка пленки технической	м2	30	150,00	4 500,00
10	XPS CARBON RBON Уклон (8	м2	30	600,00	18 000,00
12	Заливка стяжки из (ЦПС-М300)-60 мм	м2	30	1 000,00	30 000,00
13	Укладка сетки стальной	м2	30	150,00	4 500,00
14	Огрунтовка стяжки праймером	м2	30	150,00	4 500,00
15	Устройство гидроизоляции в 2-а слоя	м2	30	1 000,00	30 000,00
16	Устройство примыканий гидроизоляции в 2-а слоя	м/п	17	1 000,00	17 000,00
17	Укладка профилированной мембраны	м2	30	200,00	6 000,00
18	Устройство (ЦПС-М300( с противоморозными добавками	м2	30	1 000,00	30 000,00
19	Устройство деформационных швов	м/п	22	250,00	5 500,00
20	Укладка керамогранита (материал заказчика)	м2	30	2 500,00	75 000,00
21	Утепление парапетов (XPS Carbon-50 мм)	м/п	11	500,00	5 500,00
22	Укладка гранита на раствор (парапеты)	м/п	11	4 546,00	50 000,00
23	Изготовление и установка парапетного окрытия	м/п	11	2 273,00	25 000,00
24	Работы по подъему и спуску материалов с крыши	дни	12	5 834,00	70 000,00
25	Уборка и вынос мусора				25 000,00
<b>ИТОГО</b>					<b>470 100,00</b>
<b>МАТЕРИАЛ</b>					
1	Шифер плоский (10 мм)- (1500*3000 мм)	шт	6	2 640,00	15 840,00
2	Праймер битумный (Технониколь №4)	шт	1	6 345,00	6 345,00
3	Экструдированный пенополистерол Технониколь (100*580*1180 мм)	шт	90	635,00	57 150,00
4	Карбон уклон	м2	30	1 250,00	37 500,00
5	Пароизоляция (Биполь ЭПП-4)	м2	60	247,00	14 820,00
6	Пленка техническая (200 мм)	м2	40	30,00	1 200,00
7	Воронка водосточная парапетная	шт	1	6 800,00	6 800,00
8	Воронка Basic	шт	1	4 900,00	4 900,00
9	Сетка арматурная (100*100*5,5 мм)	м2	70	432,00	30 240,00
10	ЦПС-М300 (25 кг)	шт	400	275,00	110 000,00
11	Гидроизоляция Технониколь Техноэласт ЭПП	м2	50	427,00	21 350,00

	Гидроизоляция Техноэласт ЭКП-сланец	м2	50	460,00	23 000,00
13	Мембрана профилированная (Planter)-40 м2	шт	1	7 400,00	7 400,00
14	Раствор для укладки гранита – (25 кг)	шт	10	1 120,00	11 200,00
15	Лист оцинкованный (Ra-7000)	шт	6	1 750,00	10 500,00
16	Расходные материалы				40 000,00
17	Транспортные расходы				35 000,00
18	Подъем материала				80 000,00
	<b>ИТОГО</b>				<b>513 245,00</b>
	<b>ВСЕГО</b>				<b>983 345,00</b>

Заказчик \_\_\_\_\_



Подрядчик \_\_\_\_\_

