

ДОГОВОР № 1746-э
на обслуживание здания (помещения) по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д.7 литера А

г. Санкт-Петербург

_____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРЭО«НЕЖИЛОЙФОНД», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Самойленко Людмилы Владиславовны, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице временно исполняющего обязанности председателя Комитета Сергеева Михаила Дмитриевича, именуемый в дальнейшем «Получатель услуг», действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2016 № 207, с другой стороны, заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию, надлежащему содержанию и текущему ремонту следующих помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д.7, литера А, (далее помещения):

- помещение 2-Н, кадастровый № 78:31:0001269:2286, площадью 266,30 кв.м;
- помещение 5-Н, кадастровый № 78:31:0001269:2289, площадью 273,50 кв.м;
- помещение 7-Н, кадастровый № 78:31:0001269:2291, площадью 273,90 кв.м;
- помещение 10-Н, кадастровый № 78:31:0001269:2284, площадью 276,40 кв.м,

занимаемые Заказчиком на основании права оперативного управления (Свидетельство о государственной регистрации права от 13 июля 2016 года),

- помещение 3-Н, кадастровый № 78:31:0001269:2287, площадью 247,40 кв.м., занимаемые Заказчиком на основании договора безвозмездного пользования от 21.02.2017 № 03-Б027781, а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя, предусмотренные п. 3.1 настоящего Договора, из расчета общей площади 1 337,50 кв.м.

1.2. Период оказания услуг с 01.01.2026 по 30.04.2026.

1.3. Договор действует с 01.01.2026 по 31.05.2026.

1.4. Источник финансирования - Бюджет Санкт-Петербурга на 2026 год; код раздела 0412; код целевой статьи 9910000090 «Содержание исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга»; код ОСГУ 225 «Работы, услуги по содержанию имущества»; код вида расходов 244; код фонда 00.

1.5. Идентификационный код закупки 262780130585778410100100040000000244.

2. Обязанности сторон

2.1. По условиям Договора Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. Подготовка системы ц/о к отопительному сезону: промывка сетей ц/о, гидравлическое испытание, периодическое протапливание, прохождение зимнего максимума, консервация системы на летний период.

2.1.2. Ликвидация засоров канализационной сети внутри здания и канализационных выпусков до первого смотрового колодца ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» кроме технологической и производственной канализации;

2.1.3. Работы по ремонту сантехнического оборудования;

2.1.4. Работы по техническому содержанию кровли:

2.1.4.1. обжатие, промазку фальцев и свищей кровли;

2.1.4.2. очистку кровли от мусора;

2.1.4.3. очистку кровли от снега и наледи в зимний период, а именно очистка карнизных свесов, отбивка сосулек и наледи на расстоянии 2-х п/м от карнизного свеса при толщине снега 20 см не более 4-х раз в месяц, без вывоза снега, сброшенного с кровли.

2.1.5. Укрепление отдельных элементов водосточных труб (воронок, отливов, прямых звеньев);

- 2.1.6. Осмотр фасада;
- 2.1.7. Обслуживание электросетей:
 - 2.1.7.1. чистка электрических щитов от токопроводящей пыли;
 - 2.1.7.2. протяжка всех контактов электроустановок;
 - 2.1.7.3. контроль нагрева электросетей и осмотр кабельных линий;
 - 2.1.7.4. контроль соответствия сетей фактическим нагрузкам и порядок чередования фаз(первоначальный осмотр, при замене или добавлении электроустановок);
 - 2.1.7.5. проверка и замена автоматических выключателей, пускателей, реле, устройства защитного отключения, дифференциальныхавтоматов, предохранителей;
 - 2.1.7.6. ремонт или замена розеток и выключателей;
- 2.1.8. С 01.01.2026 по 30.04.2026 выполнять уборку дворовой территории Заказчика и территории центрального входа с улицы Артиллерийской, д.8;
- 2.1.9. Осуществлять круглосуточно по заявке Заказчика аварийное обслуживание инженерных систем и сетей коммуникаций здания в объеме Договора и устранять аварии, произошедшие не по вине Заказчика и не связанные с необходимостью проведения капитального ремонта;
- 2.1.10. Ответственность за безопасное выполнение работ, требований охраны труда, пожарную безопасность возлагается на Исполнителя;

2.1.11. В случае дополнительной (более 1 раза в неделю) очистки кровли от снега и наледи Заказчик осуществляет ее за дополнительную плату своими силами или силами подрядной организации, что оформляется дополнительным соглашением к Договору.

2.2. По условиям настоящего Договора Заказчик принимает на себя следующие обязательства:

2.2.1. Не позднее 7 (семи) рабочих дней извещать Исполнителя об изменении номеров телефона, факса, банковских реквизитов, почтового адреса, изменении занимаемой площади, о переизбрании исполнительного органа Заказчика, а также в случае реорганизации Заказчика.

2.2.2. Парковку автомашин Заказчика на прилегающей к зданию территории производить вне зоны возможного самопроизвольного сползания с кровли снега и льда. При плановой очистке кровли от снега парковка автомашин должна быть вне зоны сброса.

2.2.3. Осуществлять своими силами за счет собственных средств или силами подрядной организации вывоз снега с прилегающей к зданию территории, в том числе сброшенного с кровли в зимний период.

2.2.4. Содержать фасады здания в надлежащем состоянии, отвечающим требованиям безопасности.

2.2.5. Обо всех авариях и неисправностях немедленно сообщать по телефону по телефонам (812) 310-92-92 (с 09.00. до 18.00.); (812) 710 44 43; +7-921-935-81-64 (с 18.00. до 09.00.) и в течение 30 минут обеспечивать доступ в помещения, где произошла авария.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1 Цена контракта составляет **213 797 рублей 64 копейки (Двести тринадцать тысяч семьсот девяносто семь рублей 64 копейки), в т. ч. НДС 22%.**

Стоимость услуги включает в себя расходные материалы, уплату налогов, сборов и иные расходы влияющие на стоимость услуги.

3.2. Срок и порядок оплаты: оплата за фактически оказанные услуги осуществляется в безналичной форме в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Оплата осуществляется в течение 7 (семи) рабочих дней после подписания сторонами универсального передаточного документа (далее УПД) за соответствующий месяц. Авансирование не предусмотрено.

3.3. В случае неполучения письменного мотивированного отказа или не поступления возражений от Заказчика в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения УПД, он считается принятым Заказчиком, услуги по Договору оказанными и подлежат оплате.

3.4. Стороны установили возможность использования электронного документооборота и признания юридической силы всех полученных или отправленных электронных документов, в том числе договоров, дополнительных соглашений, УПД, а также первичных учетных документов, писем, претензий, подписанных усиленной квалифицированной электронной

подписью с использованием телекоммуникационных каналов связи, если технические средства и возможности позволяют принимать и обрабатывать электронные формы документов. Стороны признают, что усиленная квалифицированная электронная подпись документа признается равнозначной собственноручной подписи владельца сертификата и порождает для подписанта юридические последствия в виде установления, изменения и прекращения прав и обязанностей при одновременном соблюдении условий ст.11 федерального закона №63-ФЗ от 06.04.2011 «Об электронной подписи». Стороны признают, что полученные электронные документы, заверенные квалифицированной электронной подписью уполномоченных лиц, юридически эквивалентны документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями. При соблюдении условий, приведенных выше, электронный документ, содержание и порядок обмена которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, может приниматься участниками обмена к учету в качестве первичного учетного документа, использоваться в качестве доказательства в судебных разбирательствах, предоставляться в государственные органы по запросам последних.

3.5. По итогам приемки оказанных Услуг Заказчик оформляет Акт приемки услуг (форма 0510452) по унифицированной форме, установленной приказом Минфина России от 15.06.2021 № 61н «Об утверждении унифицированных форм электронных документов бухгалтерского учета, применяемых при ведении бюджетного учета, бухгалтерского учета государственных (муниципальных) учреждений и Методических указаний по их формированию и применению» (далее – Приказ № 61н). Акт формируется на основании данных документов, предоставленных Исполнителем и подтверждающих оказание Услуг.

В случае участия согласно условиям Контракта в приемке оказанных услуг представителя Исполнителя или представителя незаинтересованной организации, подписание Акта (ф. 0510452) осуществляется с участием уполномоченного представителя.

При наличии количественного и(или) качественного расхождения, а также несоответствия ассортимента принятых Услуг сопроводительным документам Исполнителя Акт приемки с приложением документов (акта сдачи-приемки и других сопроводительных документов) передается в соответствующее структурное подразделение Заказчика, уполномоченное для направления претензионного письма Исполнителю.

Отказ представителя Исполнителя от участия в приемке Услуг и подписания Акта (ф. 0510452) не может служить препятствием для приемки Услуг по настоящему Контракту и оформления ее результатов.

В отсутствие организационно-технической возможности составления Акта (ф.0510452) в электронной форме Акт (ф.0510452) формируется на бумажном носителе и подписывается представителями Заказчика и Исполнителя собственноручно.

4. Досрочное расторжение Договора

4.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:

4.1.1. По соглашению сторон.

4.1.2. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.3. В случае неуплаты Заказчиком платежей по настоящему Договору в течение трех месяцев Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с предупреждением Заказчика об этом за 2 недели.

4.2. Расторжение Договора не освобождает Заказчика от оплаты оказанных услуг.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность в случае причинения ущерба, в результате невыполнения взятых на себя по настоящему Договору обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Уплата неустойки и убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. Прочие условия

6.1. Для разрешения споров, связанных с исполнением Договора либо иным образом вытекающих из Договора, применяется обязательный претензионный порядок. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований.

Срок рассмотрения претензии 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

Споры между Сторонами разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.2. Претензии и иные юридически значимые сообщения по Договору могут быть отправлены Сторонами друг другу одним из указанных способов:

6.2.1. Письмом на адрес электронного почтового ящика (e-mail), подтверждением такого направления является распечатанная бумажная версия отправленного сообщения (письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после отправки).

6.2.2. Передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

6.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

6.4. Стороны допускают предоставление скан-копий документов и иных юридически значимых сообщений, направленных и полученных в рамках Договора по электронной почте, в качестве доказательств при разрешении споров. Стороны презюмируют, что именно Сторона, с чьего электронного почтового ящика направлено сообщение, его направила.

6.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность Договора в отношении третьих лиц, за исключением случаев, когда такая информация должна быть раскрыта в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств. Под такими обстоятельствами понимаются обстоятельства, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить: пожары, произошедшие не по вине Сторон, наводнения, землетрясения и прочие стихийные бедствия, а также народные волнения, революция, эмбарго, забастовки, военные действия, запреты государственных органов, касающиеся исполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из настоящего Договора, а также иные чрезвычайные и неотвратимые обстоятельства, которые возникли после заключения настоящего Договора, препятствующего исполнению. На период действия обстоятельств непреодолимой силы отодвигается исполнение Сторонами своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

6.7. В случае неисполнения Заказчиком своего обязательства по платежам, предусмотренным настоящим Договором, Исполнитель вправе приостановить исполнение своих обязательств по Договору, предупредив об этом Заказчика за 10 (десять) календарных дней.

В этом случае Исполнитель освобождается от материальной ответственности за неисполнение своих обязательств.

6.8. Настоящий Договор заключается в 2-х экземплярах – по 1 экземпляру для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

7. Юридические адреса, телефоны и банковские реквизиты и подписи сторон

7.1. «Исполнитель»: **ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД»**
ИНН 7840090972; КПП 784001001; ОГРН 1197847250050.
Адрес: 191023, город Санкт-Петербург,
улица Садовая, дом 28-30, корпус 49, литер К49, пом.19Н (каб.11)
Тел. (812) 571 12 34 Факс (812) 710 42 48; e-mail: nf@onf.spb.ru
Р/с №40702810237000000922 Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге,

г. Санкт-Петербург. К/с № 30 101 810 200 000 000 704.
БИК 044030704. ОКПО 42775761. ОКВЭД 68.32.2. ОКАТО 40298000000.

7.2. «Заказчик»: **Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга**,
190000, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д.7, литера А,
тел. 241-30-62, факс. 241-30-90; e-mail: kki@gov.spb.ru
ИНН 7801305857, КПП 784101001 ОГРН 1167847166882
Банковский счет 40102810945370000005
ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России/УФК по г.Санкт-Петербургу, г.Санкт-Петербург
УФК по г. Санкт-Петербургу, (Комитет финансов Санкт-Петербурга, ККИ)
БИК 014030106, ОКТМО 4091000

Генеральный директор

ООО «ПРЕО «НЕЖИЛОЙ ФОНД»



Л.В. Самойленко

Временно исполняющий обязанности
председателя
Комитета по контролю
за имуществом Санкт-Петербурга



М.Д.Сергеев

**Ориентировочный расчет затрат на техническое обслуживание
в месяц здания по адресу: ул.Рылеева, д.7 с 01.01.2026 по 30.04.2026
для Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга**

Исходные данные:

Обслуживаемая площадь здания- 1337,50 кв.м
Отапливаемая площадь- 1337,50 кв.м
Площадь кровли на обслуживании- 410,00 кв.м

№№ п/п	Наименование затрат	Стоимость в месяц, руб.	Расчет
1	Подготовка теплоцентра и системы ц/о к отопительному сезону: - промывка сетей ц/о, - гидравлическое испытание, - периодическое протапливание, - прохождение зимнего максимума, - консервация системы на летний период.	7 296,23	<i>Слесарь-сантехник-</i> 0,05 ед. x 47,00 т.р. = 2350,00 руб. <i>Эл.газосварщик-</i> 0,01 ед. x 48,00 т.р. = 480,00 руб. <i>Мастер-</i> 0,01 ед. x 40,00 т.р. = 400,00 руб. Итого фонд з/п 3230,00 руб. <i>Начисления на з/п</i> 30% 969,00 руб. <i>Материалы-</i> 1200,00 руб. <i>Транспорт</i> 1,000 м/ч x 750 ч = 750,00 руб. тариф 1 м/час = 750 руб. Расход тепла на промы 5 Гкал x 2753,34 руб. / 12 мес = 1147,23 руб. Итого затрат 7296,23 руб.
2	Техническое содержание кровли (в летний период- очистка кровли от мусора, промазка, обжатие фальцев, ликвидация свищей, укрепление, замена водосточных труб, отливов, воронок; в зимний период - очистка кровли от наледи, снега и сосулек). Осмотр фасада.	7 858,33	<i>Кровельщик -</i> 0,03 ед. x 50,00 т.р. = 1500,00 руб. <i>Мастер-</i> 0,03 ед. x 40,00 т.р. = 1200,00 руб. Начисления на з/п 30% 450,00 руб. <i>Материалы-</i> 1500,00 руб. <i>Транспорт</i> 1,500 м/ч x 750 руб. = 1125,00 руб. тариф 1 м/час = 750,00 руб. Высотник 2 раза в год x 12500,00 руб. : 12 мес. : 2083,33 руб. Итого затрат 7858,33 руб.
3	Ликвидация засоров канализационной сети внутри здания, проведение текущего ремонт сантехнического оборудования	3 983,00	<i>Слесарь-сантехник-</i> 0,03 ед. x 47,00 т.р. = 1410,00 руб. Итого фонд з/п 1410,00 руб. <i>Начисления на з/п</i> 30,0% 423,00 руб. <i>Материалы-</i> 1400,00 руб. <i>Транспорт</i> 1,000 м/ч x 750 руб. = 750,00 руб. тариф 1 м/час = 750 руб. Итого затрат 3983,00 руб.
4	Обслуживание электросетей	1 522,00	<i>Электрик -</i> 0,02 ед. x 47,00 т.р. = 940,00 руб. Начисления на з/п 30,0% 282,00 руб. <i>Материалы-</i> 300,00 руб. Итого затрат 1522,00 руб.
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных сетей, систем и коммуникаций дома	4 868,50	По отдельной смете по договорам с аварийно-диспетчерской службой
6	Обеспечение санитарного состояния придомовой территории (уборка территории, в зимнее время - посыпка противогололедной смесью)	13 728,33	стоимость 1 м2 = 3,64 руб. 4868,50 руб. <i>Дворник -</i> 0,26 ед. x 35,00 руб. = 9100,00 руб. Начисления на з/п 30% 2730,00 руб. <i>Посыпка территории противогололедной смесью</i> норма - 2 м3 на 1000 м2 уборочной площади в год 773,33 руб. Стоимость 1 тонны - 12,08 т.руб. <i>Транспорт</i> 1,500 м/ч x 750 руб. = 1125,00 руб. тариф 1 м/час = 750,00 руб. Итого затрат 13728,33 руб.
7	Итого прямых затрат	39 256,39	
8	Накладные расходы	4 554,60	
9	Всего затрат в месяц без НДС	43 810,99	
10	Всего затрат в месяц с НДС	53 449,41	

Исполнитель
Генеральный директор
ООО "ПРЭО "НЕЖИЛОЙ ФОНД"

Л.В. Самойленко

Заказчик
Временно исполняющий обязанности председателя
Комитета по контролю
за имуществом Санкт-Петербурга

М.Д. Сергеев