

ПРОТОКОЛ
заседания правления
садового некоммерческого товарищества «Истринский плёс»

28 октября 2023 г.

Место проведения: помещение правления СНТ «Истринский плёс»

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ
председатель СНТ «Истринский плёс»
Е.А.Стрельская

Присутствовали:

члены правления
СНТ «Истринский плёс»

С.М.Алфимов, А.В.Живописцев,
Д.С.Лобанов, С.Б.Шафир

Рассмотрен вопрос о заключении договора на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту систем водоснабжения и водоотведения, уличного освещения и уборке территории общего пользования поселка СНТ «Истринский плёс».

Слушали сообщение председателя СНТ «Истринский плёс» Е.А.Стрельской.

Сообщено, что при проработке проекта финансово-экономического обоснования размера членских взносов на 2024 год выявлены проблемы, связанные с увеличением размера оплаты услуг по техническому обслуживанию систем водоснабжения и водоотведения, а также уборке территории общего пользования поселка СНТ «Истринский плёс», в том числе:

ИП Подхвятилин, осуществляющий эксплуатацию ВЗУ, очистных сооружений, КНС ливневой и хозяйственно-бытовой канализации, представил коммерческое предложение по увеличению стоимости договора с 70000,00 рублей до 105000,00 рублей в месяц с 01 октября 2023 г.

ИП Бурмистров, осуществляющий очистку дорог поселка от снега, сообщил об увеличении стоимости договора с 70000,00 рублей (при стандартном варианте очистки) до стоимости в трех вариантах очистки дорог с 01.12.2023 г.:

1. 102000,00 рублей при стандартном варианте уборки без шнекоротора;
2. 123000,00 рублей при уборке шнекоротором 3 раза за сезон;
3. 180000,00 рублей при уборке с расширением 4 раза в месяц.

Все цены указаны за 1 месяц при условии заключении договора на 4 месяца.

С ИП Подхвятилиным удалось достичь договоренности об увеличении стоимости услуг с 01 января 2024 г.

ИП Бурмистров с аналогичным предложением не согласился.

С учетом изложенного проведен поиск варианта комплексного решения проблем организации обслуживания инженерных сетей и территории поселка СНТ «Истринский плёс».

Рассмотрены предложения ИП Коваль (п. Крюково М.О.) стоимостью от 650000,00 рублей (по состоянию на август 2022 г.) и предложения ИП Иванов (г. Химки М.О.) стоимостью от 300000,00 рублей. Эти затраты укладываются в утвержденную приходно-расходную смету на 2023 год.

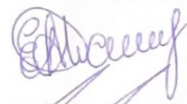
С учетом состоявшегося обсуждения предлагается:

1. Принять к сведению сообщение Е.А.Стрельской.
2. Поручить председателю СНТ «Истринский плёс» Е.А.Стрельской установленным порядком оформить договор с ИП Иванов и расторгнуть договоры с работниками товарищества: разнорабочие - 2 чел., электрик, комендант.

Приложение: проект договора с ИП Иванов.

Результаты голосования – предложения приняты единогласно.

Председатель СНТ «Истринский плёс»



Е.А.Стрельская

Члены правления СНТ «Истринский плёс»



С.М.Алфимов



Д.С.Лобанов



А.В.Живописцев



С.Б.Шафир

Договор № 28-10/23

МО, г/о Истра, СНТ «Истринский плес»

«28» октября 2023 г.

Садовое некоммерческое товарищество «Истринский плес», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Председателя Стрельской Елены Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуального предпринимателя Иванова Александра Александровича, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации ОГРНИП 323680000038808, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту систем, водоснабжения и водоотведения, уличного освещения и уборке территории коттеджного поселка «Истринский плес», расположенного по адресу: Московская область, г/округ Истра, д. Верхуртово, СНТ «Истринский плес», далее по тексту договора «Поселок».

1.2. Системы водоснабжения и водоотведения, уличного освещения и уборке территории коттеджного посёлка «Истринский плес» определяются в следующем порядке:

1.2.1. Система уличного освещения - опоры освещения со светодиодными светильниками и кабельными сетями системы уличного освещения.

1.2.2. Система водоснабжения – внутриплощадочные водопроводные сети от точки присоединения к сетям водоснабжения до запорной арматуры внутри колодцев, от которых подключены каждый из домов и нежилых зданий поселка.

1.2.3. Система хозяйственно-бытовой канализации – внутриплощадочные канализационные сети до канализационных колодцев, в которые выполнены выпуски хозяйственно-бытовой канализации каждого из домов и нежилых зданий поселка.

1.2.4. Система ливневой канализации – в границах поселка, в том числе колодцы.

1.2.5. Территория общего пользования – внутриплощадочные дороги общего пользования, детская и спортивная площадки, элементы благоустройства и озеленения в границах поселка, за исключением земельных участков, являющихся частью домовладения и ограниченных ограждением каждого из жилых домов и нежилых зданий поселка, включая прилегающие к ограждению домовладений земельные участки, являющихся частью территории общего пользования поселка, озеленение которых выполнено домовладельцами по индивидуальному плану. Территорией общего пользования не являются автомобильные въезды и пешеходные дорожки к каждому из жилых домов с внутриплощадочной дороги общего пользования.

1.3. Режим работы Исполнителя устанавливается:

1.3.1. Ежедневно и круглосуточно для устранения аварийных и нештатных ситуаций систем водоснабжения и водоотведения.

1.4.2. Понедельник – пятница с 8⁰⁰ до 17⁰⁰ для уборки территории, исключая праздничные дни. В случае неблагоприятных погодных условий в зимнее время работы производятся также в выходные и праздничные дни.

Ответственное лицо Исполнителя – Иванов Александр Александрович, тел. 8 (925) 368-17-22

Уполномоченное лицо Заказчика – Стрельская Елена Александровна, тел. 8 (916) 370-99-39

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. В установленные законодательными и нормативными актами РФ сроки,

организовывать работы по планово-предупредительному и аварийному ремонту систем водоснабжения и водоотведения, уличного освещения, а также осуществлять текущий ремонт, профилактические и восстановительные работы и производить уборку территории общего пользования Поселка, включая:

- межсезонный осмотр и текущий ремонт внутри поселковых инженерных сетей и коммуникаций Заказчика и, при необходимости:

- ликвидация засоров магистрали канализационных стоков, очистка колодцев водоснабжения и водоотведения от загрязнений и отложений, обслуживание и регулировка затворной арматуры, проверка состояния и герметизации колодезных люков, прочистка каналов ливневой канализации;

- восстановление допустимого провисания воздушной электропроводки, восстановление вертикального уровня опор (столбов) электропроводки и освещения;

- поддержание в должном состоянии средства противопожарной безопасности (персональная ответственность Исполнителя) в помещениях Заказчика и на территории Поселка;

- отладка работы пожарных гидрантов, восстановление информативности (покраска) указательных табличек ПК и мест прокладки газовой линии;

- замену неработающих уличных светильников;

- ежедневная уборка от мусора внутриплощадочных дорог, спортивных и детских площадок, зон отдыха, клумб, придорожной газонной полосы в Поселке;

- ежедневный контроль за недопущением складирования мусора и отходов домовладельцами на газонах Поселка, следить за своевременным вывозом мусора и отходов с территории Поселка;

- по мере необходимости полив газонов, кустарников и цветников, подстрижка кустарников и резка сухих сучьев деревьев;

- два раза в неделю подметание внутриплощадочных дорог и дорожек на детских, спортивных площадках и зон отдыха;

- покос травы на территории Поселка при высоте свыше 10см, и не реже 1 раза в месяц;

- по мере необходимости покос травы на прилегающей (за периметром Поселка) территории к проезжей части автомобильной трассы;

- по согласованию с Заказчиком осуществлять благоустройство клумб, цветников на детских площадках и зонах отдыха, производить кронирование кустарников и деревьев на территории Поселка;

- по мере необходимости проводить ремонт оборудования на детских и спортивных площадках, зонах отдыха;

- ежедневное надлежащее содержание внешнего состояния здания КПП, территории и сооружений технического городка в Поселке;

- очистка от снега внутриплощадочных дорог Поселка по мере выпадения осадка, не позднее 8 часов после окончания снегопада;

- размещение собираемого снежного объема в местах, предварительно согласованных с Заказчиком; не допускается размещение собираемого снега на автомобильных въездах и пешеходных дорожках к каждому из жилых домов с внутриплощадочной дороги общего пользования;

- очистка от снега дорожек на детских, спортивных площадках и зон отдыха после выполнения снегоуборочных работ на внутриплощадочных дорогах Поселка;

- при возникновении скользких участков на дорогах и дорожках по согласованию с Заказчиком применять песочные, гравийные или химические реагенты;

- по письменному распоряжению Заказчика проводить временные отключения транспортировки водоснабжения по коммуникациям Заказчика к домам должников с составлением соответствующих Актов временного отключения;

- по письменному распоряжению Заказчика осуществлять возобновление (подключение) транспортировки водоснабжения по коммуникациям Заказчика к домам должников, погасившим задолженность, с составлением соответствующих Актов возобновления водоснабжения.

2.1.2. При исполнении работ по п.2.1.1. составлять и согласовывать с Заказчиком Акты по планово-предупредительному ремонту и обслуживанию систем водоснабжения и водоотведения, уличного освещения, уборке территории общего пользования. Акты выполненных работ передавать в бухгалтерию Заказчика.

2.1.3. Не допускать подключения и использования потребителями электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей разрешенную проектную мощность электрической сети, коммутационной аппаратуры, регулирующей и запорно-разборной арматуры, а также изменения проектной схемы подключения домовладений к сетям Поселка без согласования с Заказчиком.

2.1.4. Организовать на территории Поселка пункт приема населения, вести журнал учета и исполнения предложений, заявлений и жалоб Заказчика и/или потребителей на режим и качество предоставления Исполнителем услуг, осуществлять в течение 3-х рабочих дней рассмотрение поступивших от Заказчика и/или потребителей предложений, заявлений и жалоб и принимать меры для их реализации или устранения в установленные для этого сроки.

2.1.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также актами региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию, планово-предупредительному и аварийному ремонту систем водоснабжения и водоотведения, уличного освещения, уборке территории общего пользования, привлекать за свой счет сторонние организации, имеющие необходимое оборудование, технику, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы для производства работ.

2.2.2. Оказывать Заказчику дополнительные услуги и работы, не входящие в перечень обязанностей Исполнителя, по отдельным возмездным договорам, а также выполнять разовые работы за счет средств и материалов Заказчика.

2.2.3. Оказывать потребителям по отдельным договорам за дополнительную плату услуги по эксплуатации, обслуживанию и ремонту инженерного оборудования жилых домов и нежилых помещений.

2.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя, предоставленные по Договору.

2.3.2. Предоставить Исполнителю в течение 3 (Трех) дней с момента подписания настоящего Договора техническую и разрешительную документацию, необходимую Исполнителю для надлежащего содержания и эксплуатации инженерных сетей и сооружений Поселка.

2.3.3. Обеспечивать в рамках своей уставной деятельности выполнение потребителями предусмотренных законодательством санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных норм и правил.

2.3.4. Не выдавать разрешения потребителям на подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей разрешенную проектную мощность электрической сети, коммутационной аппаратуры, регулирующей и запорно-разборной арматуры.

2.3.5. Предоставить в пользование Исполнителя оборудование и технику, принадлежащее СНТ «Истринский плёс» на правах собственности по акту приема-передачи.

2.3.6. Предоставить в пользование Исполнителю бытовые и технические сооружения для

организации пункта приема населения, размещения персонала, уборочной техники и оборудования.

2.3.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также актами региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Знакомиться с условиями сделок, заключенных Исполнителем в рамках исполнения настоящего Договора.

2.4.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ для стороны гражданского договора.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Расчетный период устанавливается 1 (Один) календарный месяц.

3.2. Стоимость работ Исполнителя, указанных в п.2.1.1. настоящего Договора, определяется сторонами в Соглашении о договорной цене и оформляется Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.3. Исполнитель вправе при пролонгации договора проводить корректировку платы в соответствии с индексом инфляции, публикуемым в Федеральной службе государственной статистики по итогам предыдущего календарного года.

3.4. Ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за расчетным, Исполнитель представляет в бухгалтерию Заказчика подписанные Акты приемки-сдачи оказанных услуг в двух экземплярах по форме, согласованной с бухгалтерией Заказчика.

Услуги считаются оказанными с момента подписания Заказчиком Актов приемки-сдачи оказанных услуг.

В течение 3 (Трёх) рабочих дней после получения Акта приемки-сдачи оказанных услуг Заказчик обязан подписать его и направить один экземпляр Исполнителю либо при наличии недостатков в качестве оказываемых услуг и (или) в их результате представить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания.

В случае уклонения или немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта приемки-сдачи оказанных услуг Исполнитель по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с момента окончания последнего дня срока, установленного для рассмотрения, подписания и направления этого документа, вправе составить односторонний Акт приемки-сдачи оказанных услуг.

С момента оформления данного акта услуги считаются оказанными Исполнителем и принятыми Заказчиком без претензий и замечаний и подлежат оплате на основании такого документа.

Исполнитель в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента составления одностороннего Акта приемки-сдачи оказанных услуг обязан направить его копию Заказчику.

3.5. Оплата Заказчиком оказанных услуг Исполнителем осуществляется в следующем порядке:

3.5.1. Аванс в размере 30% от стоимости работ, определенным в Соглашении о договорной цене производится Заказчиком до 20 числа месяца производства работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5.2. Окончательный расчет за выполненные работы производится на основании счета и Акта приемки-сдачи оказанных услуг, подписанного сторонами, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течении 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приемки-сдачи оказанных услуг.

Просрочка платежей влечет за собой начисление пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

4.Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

4.1. Договор заключен сроком до «31» декабря 2024 года. Договор вступает в силу с «01» ноября 2023 года.

4.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон или по иным

основаниям, установленным ГК РФ.

4.3. Если за 30 дней до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявит об прекращении Договора или изменении его условий, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

5. Ответственности сторон

5.1. Сторона договора, имущественные и иные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов, а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие явления стихийного характера, как: землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень, температуру, силу ветра и уровень осадков, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 7 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними переговорами.

6.2. В случае если стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и могут передаваться в арбитражный суд.

7. Заключительные положения

7.1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

Адреса электронной почты сторон:

Заказчик: isples@mail.ru

Исполнитель: aleksandr6828@gmail.com

7.3. Ни одна сторона не имеет права передавать права и обязанности по настоящему Договору целиком или частично третьим лицам без предварительного письменного согласия другой стороны, и любая передача прав и обязанностей, противоречащая данному условию, является недействительной.

7.4. Настоящий договор совершен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.