

ДОГОВОР № 04

на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

г.Сарапул

24 апреля 2017г.

Товарищество собственников жилья «Калинина,18», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Шикшинской Антонины Дмитриевны., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КРОВЕЛЬ» Лицензия №СРО-С-057-18270109401-00387-4 от 02.11.2012г., именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Мингазова Ахматхариса Гариповича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства, по организации и проведению капитального ремонта цоколя с обшивкой профнастилом и отмостки многоквартирного дома по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Калинина д. 18.

1.2. Подрядчик гарантирует выполнение работ из материалов, на оборудовании и инструментами в соответствии с требованиями СНиП и инструкциями ГОСТа и ТУ, и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие паспорта и документы, удостоверяющие их качество. Все работы выполняются с соблюдением правил противопожарной, технической и экологической безопасности.

1.3. Срок выполнения работ: 45 (Сорок пять) рабочих дней.

1.4. Началом работ считается третий день после поступления на счет Подрядчика предоплаты на выполнение работ.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За выполненные по настоящему договору работы Заказчик уплачивает Подрядчику сумму в соответствии с утвержденными сметами на каждый этап.

2.2. Указанная в утвержденной смете стоимость работ увеличению не подлежит. Риски удорожания материалов, ресурсов несет Подрядчик

2.3. Стоимость работ по настоящему договору составляет 499740 (Четыреста девяносто девять тысяч семьсот сорок) руб.00коп.

2.4. В счет стоимости Работ в пределах суммы утвержденной сметы Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком из своих материалов, своими силами и средствами выполнить Работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных Работ Заказчику.

2.5. Оплата производится в следующем порядке:

- предварительная оплата в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости этапа работ в соответствии с утвержденной сметой и составляет 149922 (Сто сорок девять тысяч девятьсот двадцать два) руб.00коп.

- окончательная оплата производится с исключением суммы первоначального платежа (выплаченного аванса) в течении 20-ти дней с момента подписания Акта приемки выполненных работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3. УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Если во время выполнения работы Подрядчик допустил отступления от договора, то по требованию Заказчика он обязан безвозмездно исправить все выявленные недостатки в установленный по соглашению сторон срок – 10 дней.

3.2. При выполнении настоящего Договора Подрядчик обязан:

3.2.1. Самостоятельно организовывать всю работу по исполнению настоящего договора, определять непосредственных исполнителей и распределять обязанности между ними.

3.2.2. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности объекта или его части.

3.2.3. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых

Подрядчиком материалов.

3.2.4. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8:00 ч. до 17:00 ч. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

3.2.5. Обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

3.2.6. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

3.2.7. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до их завершения.

3.2.8. Вывести с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта приема-передачи приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту.

3.2.9. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

3.2.10. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе работ.

3.2.11. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей в ходе выполнения работ.

3.2.12. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока 5 (пять) лет на выполненные работы. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

3.2.13. В случае необходимости возвести собственными силами и средствами на территории рабочей площадки все временные сооружения, необходимые для качественного выполнения работ по Договору, в том числе осуществить временные присоединения к коммуникациям.

3.2.14. Производить оплату за использование поставляемых ресурсов (вода, электроэнергия, тепло) за счет собственных средств по показаниям приборов учета либо исходя из мощности энергопотребления оборудования.

3.3. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

3.4.1. Обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства работ

3.4.2. В случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором, оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы, предоставить необходимую документацию.

3.4.3. С момента начала производства работ обеспечить работникам Подрядчика постоянный доступ к помещению на протяжении всего срока выполнения работ.

3.4.4. Принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.4.5. Оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

3.4.6. Обеспечивать получение срочных сообщений Подрядчика и незамедлительно отвечать на них

3.5. Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, иных лиц.

3.6. Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

4. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

4.1. В дальнейшем интересы Заказчика, связанные с настоящим Договором, будет представлять председатель правления ТСЖ «Калинина,18» Шикшинская Антонина Дмитриевна. Указанное лицо в течение действия настоящего Договора вправе принимать от имени Заказчика любые решения, связанные с данным Договором (и его исполнением), подписывать Приложения, акты приема-сдачи выполненных работ, а также любые другие документы, связанные с настоящим Договором (и его исполнением).

- 4.2. Подрядчик назначает в качестве своего полномочного представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на Объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком директора ООО «Кровель» Мингазова Ахматхариса Гариповича.
- 4.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.
- 4.4. Представитель Заказчика:
- 4.4.1. Осуществляет контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.
- 4.4.2. Принимает своевременные меры и осуществляет контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.
- 4.4.3. Проверяет наличие документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).
- 4.4.4. Проводит совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций и подписывает акт освидетельствования скрытых работ.
- 4.4.5. Проверяет фактический объем, качество и стоимость выполненных работ для расчета платежей с Подрядчиком, визирует акт приемки выполненных работ по форме.
- 4.4.6. Участвует в работе комиссии по приемке объекта после проведения капитального ремонта и подписывает акт приема-передачи выполненных работ.
- 4.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 4.4 настоящего Договора, представитель Заказчика вправе:
- 4.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, организуемых по инициативе Заказчика или Подрядчика.
- 4.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков работ.
- 4.6. Представитель Заказчика не вправе вносить в одностороннем порядке изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.
- 4.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.
- 4.8. Все действия по исполнению настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.
- 4.9. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с производством работ, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и (или) вносятся в журнал производства работ.
- 4.10. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражаются технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННОЙ РАБОТЫ

- 5.1. Готовность принимаемых скрытых работ принимается подписанием актов освидетельствования скрытых работ. Если скрытые работы выполнены без предъявления Заказчику и он не был информирован об этом, то по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее за свой счет. В случае уведомления «Заказчика (письмом, телефонограммой) и неявкой его для оформления акта на скрытые работы, вскрытие скрытых работ производится по согласованию сторон с составлением акта на выполненные работы и оплачиваются Заказчиком по дополнительной смете.
- 5.2. Приемка результата завершённых работ осуществляется в соответствии с технической и сметной документацией.
- 5.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по настоящему Договору и готовности их к сдаче; представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме и справку по форме. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления Подрядчика организует работу комиссии по приемке выполненных работ.
- 5.3. Работы считаются принятыми со дня подписания акта приема-передачи выполненных работ по капитальному ремонту.
- 5.4. При обнаружении комиссией в ходе приемки работ недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируются перечень недостатков и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.
- 5.5. Срок подписания актов приема-передачи строго регламентирован и составляет три дня с момента

осмотра объекта комиссией, при котором недостатков в выполненной работе не обнаружено. В случае если Заказчик в течение 3-х дней с момента получения акта приема-передачи выполненных работ не предоставил мотивированный отказ от его подписания, то считается, что фактически выполненные по настоящему договору работы приняты Заказчиком без претензий по качеству и количеству и подлежат полной оплате Заказчиком в установленном настоящим договором порядке.

5.6. Приемка работ производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех недостатков в соответствии с пунктом 6.4 настоящего Договора.

5.7. С момента подписания акта приема-передачи выполненных работ Заказчик принимает на себя ответственность за сохранность объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

6.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по настоящему Договору.

6.2. Гарантийный срок составляет 5 лет со дня подписания акта приема-передачи выполненных работ, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта, его частей или неправильной его эксплуатации.

6.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам, - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на 5 (пять) рабочих дней.

6.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых, при установлении наступления гарантийного случая, несет Подрядчик.

6.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе за счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. Подрядчик несет ответственность за переданное ему Заказчиком имущество, а также за любые действия, повлекшие за собой утрату или порчу имущества.

7.3. При выполнении работ из материалов, оборудованием и механизмами Подрядчика, последний несет ответственность за ненадлежащее качество используемых им материалов, оборудования и механизмов.

7.4. При невыполнении Заказчиком сроков оплаты, согласно п. 3.2. настоящего договора, Заказчик оплачивает Подрядчику пени в размере 1% за каждый день просрочки от неоплаченной суммы.

7.5. При просрочке выполнения сроков работ по п. 1.3. данного договора Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 1% от стоимости невыполненной работы за каждый день просрочки.

7.6. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождают Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.7. Сторона освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.8. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении работ по настоящему договору в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие в период действия настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.10. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Удмуртской Республики.

7.11. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.12. Подрядчик не несет ответственности за умышленное уничтожение или повреждение результатов выполненных работ действиями со стороны Заказчика или третьих лиц.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по договору, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

8.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 8.1 настоящего Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной соответствующими уполномоченными органами.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора:

9.1.1. Если Подрядчик не приступил к выполнению работ по настоящему договору в течение 10 дней с установленной в пункте 1.4. настоящего Договора даты начала работ.

9.1.2. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

9.2. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении настоящего Договора в соответствии с пунктом 10.1 настоящего Договора, Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения настоящего Договора.

9.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 дней со дня расторжения настоящего Договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 дней со дня расторжения настоящего Договора

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по вопросу устранения недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

10.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Состав комиссии по приемке выполненных работ после завершения капитального ремонта устанавливается Заказчиком.

11.2. Подрядчик обязан сохранить конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу,

телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под-расписку соответствующими должностными лицами.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

12.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.4. Дополнительные работы, не предусмотренные настоящим договором, оплачиваются отдельно по согласованию сторон.

12.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, а именно: 1 экземпляр - Заказчику, 1 экземпляр - Подрядчику.

12.6. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств в полном объеме.

8. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Заказчик:

ТСЖ «Калинина,18»
УР, г.Сарапул, ул. Калинина,18
ИНН/КПП 1827021249/183801001
ОГРН 1061838000344

Председатель правления
Шикшинская Антонина Дмитриевна


(подпись)

«24» 09 2017 г.

М.П.



Подрядчик:

ООО «КРОВЕЛЬ»
УР, г.Сарапул, ул.Декабристов, 32
ИНН/КПП 1827019401/183801001

р/с 40702810350000171989
ОАО «Быстробанк» г.Ижевск
БИК 049401814 к/с 30101810200000000814

Директор
Мингазов Ахматхарис Гарипович


(подпись)

«24» 09 2017 г.

