

Договор строительного подряда № _____/СП-25
на выполнение работ по капитальному ремонту и осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Екатеринбург

«17» апреля 2025 года

ТСЖ «Победы 31» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Вачаевой Елены Анатольевны, действующего (ей) на основании устава, действующего в интересах собственников жилого многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, с одной стороны

и

ООО СК «Кама-Плюс», именуемое в дальнейшем «Подрядчик -1», в лице директора Шиловой Светланы Викторовны, действующего на основании устава,

и

ООО «Сириус» в лице директора Зенкова Григория Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик -2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и существенные условия договора

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а «Подрядчик -1» принимает на себя обязательство своими силами и средствами за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить комплекс работ по капитальному ремонту (далее – работы) – **капитальный** общего имущества многоквартирного дома (далее – Объект), Свердловская область, город **Екатеринбург, ул. Победы, дом 31**, в соответствии со сметной документацией (Приложение № 1, 2), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объекте, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков, сдачу результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом из Объектов по Акту сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с Объектом работ. Заказчик принимает надлежащим образом выполненные «Подрядчиком-1» работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. По настоящему договору Заказчик поручает, а «Подрядчик -2» принимает на себя обязательство оказать услуги по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Свердловской области (далее – услуги), в соответствии с Расчетом цены договора, а Заказчик принимает надлежащим образом оказанные «Подрядчиком – 2» услуги и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.3. «Подрядчик-2» оказывает услуги по настоящему договору в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, перечня и состава ремонтных работ, их стоимостью, определённой Дефектной ведомостью, Локальным сметным расчетом (Приложение № 1, 2), и утверждённым решением общего собрания собственников (Приложение №3), строительный контроль за выполнением которых является предметом настоящего договора. Строительный контроль - контроль за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, направленный на систематическую проверку соответствия видов, объема и качества выполняемых работ требованиям строительных норм и правил, государственных стандартов, технических регламентов, технического задания, технической политики Заказчика, а также требованиям законодательства Российской Федерации.

1.3.1. Анализ проектно-сметной документации, а также проверку её на соответствие действующим СНиП и другим нормативным документам, «Подрядчик 2» в рамках настоящего Договора не осуществляет.

1.4. Подписывая настоящий договор, «Подрядчик-1» подтверждает, что:

1.4.1. «Подрядчик-1» несет полную ответственность за выполнение работ по договору, в соответствии с действующими нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами РФ.

1.4.2. «Подрядчик -1» полностью понимает и осознает характер и объемы работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе: расположением Объектов, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности и охраны окружающей среды, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

1.4.3. «Подрядчик-1» получил и изучил все материалы договора, включая все приложения к нему, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ, в полном объеме. «Подрядчик-1» признает правильность и достаточность цены договора для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства работ. Соответственно, «Подрядчик-1» не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

1.4.4. Никакая другая работа «Подрядчика -1» не является приоритетной в ущерб работам по настоящему договору.

1.4.5. При исполнении договора не допускается перемена «Подрядчика-1», «Подрядчика – 2», за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником «Подрядчика – 1», «Подрядчика – 2» по договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1.5. Основанием для заключения настоящего договора является Протокол общего собрания собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: обл Свердловская, г Екатеринбург, ул _____, д. _____ (МКД) - Протокол №____-ОСС от _____._____.2025 г.

«Подрядчик 1» - юридическое лицо, выполняющее на Объекте работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании договора, заключенного с Заказчиком.

«Подрядчик -2» юридическое лицо, выполняющее на Объекте работы по осуществлению строительного контроля за выполнением работ капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании договора, заключенного с Заказчиком.

Отчетный период – период, за который Подрядчик должен составлять и представлять Заказчику документы, подтверждающие осуществление строительного контроля в этом периоде. В целях настоящего договора отчетный период составляет 1 календарную неделю.

Итоговый акт по договору - акт об оказании услуг по договору в полном объеме.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена договора определяется согласно утверждённой ОСС МКД сметной документацией (Приложение № 1, 2) и составляет **11 959 689 (Одиннадцать миллионов девятьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей) 00 копеек**, НДС не облагается, т.к. Подрядчик применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с Гл.26.2 НК РФ 2.1.1. «Подрядчик -1» Строительно – монтажные работы по капитальному ремонту общего имущества собственников, а именно:

- Ремонт _____ - _____, _____ **рублей**

- Ремонт _____ – _____ **рублей**

на общую сумму 11 959 689(Одиннадцать миллионов девятьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей) НДС не облагается, т.к. Подрядчик применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с Гл.26.2 НК РФ.

2.1.2. «Подрядчик – 2» Строительный контроль: оплата по настоящему Договору составляет (2% от суммы КС – 2 и справки формы КС-3 выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества «Подрядчиком -1»), в денежном выражении с учётом НДС уплачиваемого в соответствии с законодательством РФ и составляет _____ (_____) _____ копейки ..

2.2. Оплата производится в срок 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Итогового акта сдачи-приемки оказанных услуг путем перечисления на расчетный счет «Подрядчика-1», «Подрядчика – 2». Датой исполнения договорных обязательств по оплате работ считается момент поступления денежных средств на расчетный счет «Подрядчика – 1, «Подрядчика – 2».

2.3. Цена договора включает все затраты «Подрядчика- 1», «Подрядчика – 2», напрямую или косвенно связанные с выполнением работ, предусмотренных настоящим договором, на Объекте. При этом, в случае заключения договора при снижении «Подрядчиком -1» цены договора по отношению к начальной (максимальной) цене, предусмотренной проектно-сметной документацией, стоимость работ по осуществлению капитального ремонта в отношении Объекта подлежит уменьшению пропорционально такому снижению путем применения понижающего коэффициента ко всей сметной документации.

2.4. Окончательная стоимость работ по договору определяется на основании Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 (далее – Акт КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – Справка КС-3) исходя из фактически выполненных объемов и видов работ по Объекту.

При изменении окончательной стоимости отдельных этапов (видов) работ по Объекту относительно договорной стоимости этих работ Акты КС-2 оформляются «Подрядчиком -1» с учетом требований п. 7.5.1 договора.

2.5. Акты КС-2 и Справки КС-3 оформляются «Подрядчиком-1» с учетом индекса изменения сметной стоимости работ, указанного в сметной документации, а также с учетом понижающего коэффициента, использованного в сметной документации, Приложение № 2 к настоящему договору.

2.6. Оплата непредвиденных затрат, учтенных в сметной документации, производится только при условии подтверждения «Подрядчиком -1» понесенных затрат.

2.7. Цена договора может быть увеличена в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, но не более чем на **15 процентов** по Объекту. Цена договора может быть снижена при уменьшении предусмотренных договором объемов работ. Изменение цены договора письменно согласовывается «Подрядчиком – 1», «Подрядчиком – 2» с Заказчиком путем оформления дополнительных соглашений, к которым прилагаются дефектные ведомости и дополнительные сметные расчеты (при необходимости).

2.8. Изменение стоимости и объемов работ производится при соблюдении Заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.9. В соответствии с ч. 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации Заказчик на условиях и в порядке, предусмотренных пп. 2.8.1. - 2.8.6. договора, вправе уплачивать авансовый платеж в размере 30% (тридцати процентов) от цены договора. Использование авансового платежа на цели, не связанные с исполнением «Подрядчиком – 1» обязательств по настоящему договору, запрещено.

2.9.1. Заказчик после подписания договора перечисляет:

«Подрядчику - 1» аванс в размере 30% сметной стоимости для приобретения материалов в сумме 3 587 907 (Три миллиона пятьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот семь рублей), ч. 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

«Подрядчику – 2» аванс в размере 30% предоплаты от стоимости услуг, в сумме _____ (_____) _____ копейки, с учётом НДС уплачиваемого в соответствии с законодательством РФ.

2.9.2. Авансовый платеж перечисляется в течение 7 (семи) рабочих дней после получения от «Подрядчика – 1», «Подрядчика – 2» счета на оплату авансового платежа, к которому прилагается копия акта открытия Объекта для проведения работ по капитальному ремонту. Не предоставление указанных документов является основанием для не перечисления Заказчиком авансового платежа. При этом отсутствие авансирования работ не является основанием для невыполнения работ в соответствии с условиями настоящего договора или изменения сроков выполнения работ по Объекту и договору в целом.

2.9.3. Подрядчик, являющийся плательщиком налога на добавленную стоимость, не позднее пяти календарных дней с даты получения авансового платежа выставляет счет-фактуру на аванс и направляет его Заказчику.

2.10. С целью осуществления расчетов по настоящему договору «Подрядчик -1» после завершения отдельных этапов (видов) работ по Объекту представляет Заказчику счет на оплату, Акты КС-2 в 3-х экземплярах и Справки КС-3 в 2-х экземплярах.

2.11. Заказчик производит оплату выполненных «Подрядчиком-1» работ при условии подписания «Подрядчиком -1» Актов КС-2:

- организацией, осуществляющей строительный контроль по Объекту «Подрядчик – 2»;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, представителем собственника помещений Объекта.

Подписание актов КС-2 и справок КС-3 «Подрядчик -1» осуществляет в соответствии с Положением о порядке и сроках подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядком взаимодействия участников подписания такого акта, утвержденным нормативным правовым актом Свердловской области (в редакции действующей на момент подписания Актов КС-2, справок КС-3).

2.12. Оплата отдельных этапов (видов) выполненных работ, установленных Графиком производства работ, производится на основании подписанных Заказчиком Акта КС-2 и Справки КС-3 в **5 (пяти) дневный** срок с даты подписания Заказчиком указанных документов на основании выставленного «Подрядчиком -1», «Подрядчиком -2» счета на оплату.

2.13. Окончательный расчет выплачивается с рассрочкой платежа по Объекту и производится на основании предоставленных «Подрядчиком -1», и подписанных со стороны Заказчика Акта КС-2, и составит 5 400 000 рублей (Пять миллионов четыреста тысяч рублей), Справки КС-3 по последнему виду работ, Акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту по Объекту, в **5 (пяти) дневный срок с даты подписания** Заказчиком указанных документов на основании выставленного «Подрядчиком -1», «Подрядчиком -2» счета на оплату. Оставшаяся сумма платежа производится «Подрядчику - 1» по следующему графику:

- 01.02.2026 года выплачивается 740 000 рублей;
- 01.05.2026 года выплачивается 740 000 рублей;
- 01.08.2026 года выплачивается 740 000 рублей;
- 01.11.2026 года выплачивается окончательная сумма в размере 751 782 рубля.

2.14. Не предоставление документов, указанных в пункте 2.12. и отсутствие подписей лиц, указанных в настоящем договоре, является основанием для отказа Заказчиком в оплате выполненных «Подрядчиком -1» работ.

2.15. В случае невозможности выполнения работ (полностью или в части) по договору «Подрядчик -1», «Подрядчик – 2» обязан вернуть полученный аванс по данному виду работ в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Заказчика об исключении указанного вида работ из договора.

3. Договорные сроки

3.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения Сторонами предусмотренных в нем обязательств в полном объеме, включая исполнение обязательств в пределах гарантийного срока, предусмотренного п. 9.2. договора.

3.2. Сроки выполнения работ по договору:

- дата начала: с даты подписания акта открытия Объекта для проведения работ по капитальному ремонту.
- дата окончания: не позднее 6 месяцев с даты начала работ.

3.3. «Подрядчик -1» обязуется выполнить работы, а «Подрядчик – 2» - проверить, по договору в соответствии с Графиком производства работ (далее – График).

3.4. Сроки выполнения работ (начальный, промежуточные, конечный) указываются в Графике. Согласованные сторонами Графике являются неотъемлемой частью договора.

3.5. «Подрядчик -1», «Подрядчик – 2» вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные договором, при этом «Подрядчик -1», «Подрядчик – 2» не вправе требовать увеличения цены договора.

3.6. Датой окончания работ на Объекте является дата подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту по форме, предусмотренной Приложением № 4 к договору.

3.7. Подтверждением технического выполнения работ по Объекту в предусмотренные Графиком сроки является отчет «Подрядчика – 2» организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ, являющихся предметом настоящего договора.

Документальным оформлением в отношении выполненного вида работ по Объекту является подписание Сторонами Актов КС-2 и Справок КС-3 с соблюдением требований к их оформлению, указанных в п. 2.10 договора, и вручение указанных документов Заказчику.

3.8. Сроки выполнения работ по договору по соглашению сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения, могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема выполняемых работ по договору по соглашению сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения, при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

4. Права и обязанности Заказчика

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Назначить должностное лицо, представляющее Заказчика во взаимоотношениях с «Подрядчиком-1», «Подрядчиком- 2». Замена представителя осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом «Подрядчика-1», «Подрядчика- 2».

4.1.2. Обеспечить присутствие «Подрядчика – 2» организацию строительного контроля в течение всего периода производства работ.

4.1.3. Обеспечить организацию открытия Объекта.

4.1.4. Не позднее чем за 2 рабочих дня до даты, когда должно состояться планируемое событие, организовать письменное извещение «Подрядчика -1», «Подрядчика – 2» о необходимости исполнения последним обязательств, договора.

4.1.5. Рассматривать и подписывать Акты КС-2 и Справки КС-3 в соответствии с условиями договора.

4.1.6. В случае и в порядке, предусмотренных пунктами договора, перечислять аванс, а также оплачивать выполненные «Подрядчиком -1», «Подрядчиком – 2» работы в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

4.1.7. Рассмотреть письменное обращение «Подрядчика -1», «Подрядчика – 2» о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в сметной документации, в 10-ти дневный срок с момента получения с направлением в адрес «Подрядчика -1», «Подрядчика – 2» письменного ответа о результатах такого рассмотрения.

4.1.8. Создать рабочую (приемочную) комиссию на Объекте.

4.1.9. Участвовать в приемке выполненных работ по Объекту.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. Требовать от «Подрядчика -1», «Подрядчика – 2» надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями договора.

4.2.2. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя «Подрядчика -1», «Подрядчика – 2») о ходе и состоянии выполнения «Подрядчиком -1», «Подрядчиком – 2» принятых на себя обязательств.

4.2.3. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения работ по договору.4

4.2.4. Отказаться от оплаты выполненных «Подрядчиком -1», «Подрядчиком – 2» работ в случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего договора обязательств до момента устранения «Подрядчиком -1», «Подрядчиком – 2» соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления «Подрядчиком -1», «Подрядчиком – 2» требований о продлении сроков выполнения работ.

4.2.5. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков (дефектов) выполненных работ потребовать от «Подрядчика -1», по своему выбору, безвозмездного устранения недостатков в установленный в требовании срок либо возмещения своих расходов на устранение недостатков, а от «Подрядчика – 2» проконтролировать устранение выявленных недостатков без дополнительной оплаты.

4.2.6. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим договором и действующим законодательством.

5. Права и обязанности Подрядчика

5.1. «Подрядчик -1» обязан:

5.1.1. Направить Заказчику подписанный акта открытия Объекта для проведения работ по капитальному ремонту (далее по тексту – акта открытия).

5.1.2. Не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня, следующего за днем подписания акта открытия в отношении Объекта, предоставить на регистрацию Заказчику общий журнал производства работ, а также для согласования график производства работ (далее График).

5.1.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем подписания Сторонами договора: - предоставить Заказчику заверенную копию приказа о назначении должностных лиц, ответственных за производство работ, являющихся предметом договора, а также лиц, их замещающих, с указанием ФИО ответственного лица, его контактных телефонов, адреса электронной почты. Замена указанных лиц осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика в срок не более трех рабочих дней со дня, следующего за принятием решения о такой замене, а также лиц, их замещающих;

5.1.3.1. Предоставить Заказчику проект производства работ, согласованный с организацией «Подрядчик – 2», осуществляющей строительный контроль.

5.1.4. Выполнить работы, являющиеся предметом настоящего договора, в объеме, сроки и в порядке, предусмотренные договором.

5.1.5. Оформлять и передавать Заказчику по месту его нахождения Акты КС-2 и Справки КС-3.

5.1.5.1. Передачу всей документации, оформляемой в ходе исполнения договора, производить по реестру.

5.1.5.2. Дата получения документации Заказчиком определяется по дате регистрации входящих документов, проставляемой на сопроводительном письме (реестре).

5.1.5.3. В случае отсутствия сопроводительного письма (реестра) или даты регистрации получения документов дата получения документации Заказчиком определяется по последней дате регистрации или согласования полученного документа.

5.1.6. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых разрешений и допусков на право производства работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы.

5.1.7. В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала. Обеспечить в ходе выполнения работ выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, а также мероприятий, связанных с антитеррористической деятельностью и пр.

5.1.8. Обеспечить Объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами, а также согласовать с организацией, осуществляющей управление Объектом, на котором выполняются работы по договору, порядок подключения (при необходимости, возникающей в ходе выполнения работ) к внутридомовым инженерным системам, стоимость использования коммунальных ресурсов и порядок оплаты потребленных в ходе выполнения работ коммунальных ресурсов, с последующей оплатой согласно выставляемых организацией, осуществляющей управление Объектом, на котором выполняются работы по договору, счетов.

5.1.9. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем подписания акта открытия Объекта, разместить за свой счет на специальном стенде информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика, «Подрядчика -1», «Подрядчика – 2», Ф.И.О., их контактных телефонов.

5.1.10. Обеспечить на время проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем на Объекте соблюдение требований и норм санитарного законодательства.

5.1.11. Осуществлять информирование собственников помещений Объекта о сроках выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем, связанных с ограничением предоставления коммунальных услуг (системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) не менее чем за 10 календарных дней до даты начала производства таких работ путем размещения указанной информации в местах общего пользования на специальном стенде, расположенном на Объекте. При этом самостоятельно согласовывать с организациями, осуществляющими управление Объектом, сроки, продолжительность и порядок ограничения предоставления коммунальных услуг (системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), необходимого для выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем.

5.1.12. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан.

5.1.13. Предоставить Заказчику Акты КС-2, подписанные «Подрядчиком -2» организацией, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, представителем собственников помещений Объекта.

5.1.14. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и «Подрядчиком – 2» организацией, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по Объекту, при осуществлении строительного контроля за ходом выполнения и качества работ, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

5.1.15. Осуществлять охрану Объекта, на котором производятся работы, в порядке, установленном договором.

5.1.16. Обеспечить при производстве работ на Объектах применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям технического заключения, сметной документации, стандартам и техническим условиям. Все используемые материалы, изделия, конструкции и оборудование должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

5.1.17. По письменному требованию организации, осуществляющей управление Объектом, в сроки, установленные в таком требовании, передавать ей демонтированные в ходе выполнения работ на Объекте материалы, изделия, конструкции и оборудование.

5.1.18. На протяжении всего периода выполнения работ содержать территорию Объекта и придомовую территорию свободной от строительного мусора и обеспечивать его своевременный вывоз в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5.1.19. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком («Подрядчиком – 2» организацией, осуществляющей строительный контроль) скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика («Подрядчика -2» организации, осуществляющей строительный контроль), в случае, когда он не был информирован об этом, «Подрядчик -1» обязан за свой счет, без увеличения сроков выполнения работ по настоящему Договору, вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика («Подрядчик – 2» организации, осуществляющей строительный контроль), а затем восстановить ее за свой счет.

5.1.20. В течение 1 (одного) рабочего дня письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- невозможности использования предоставленной Заказчиком сметной документации без внесения в нее дополнений (изменений);
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- иных, не зависящих от «Подрядчика – 1» обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.21. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с полученными от Заказчика техническими заключениями, сметной документацией, Технической политикой Заказчика, стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами;
- качество выполнения всех работ в соответствии с требованиями технических заключений и сметной документацией, действующими нормами и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока, установленного договором;
- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объектов в течение гарантийного срока.

5.1.22. Участвовать в работе комиссий по приёмке выполненных работ, а также технических и организационных совещаниях по Объекту.

5.1.23. Не менее чем за 1 (один) календарный день до сдачи результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в отношении каждого из Объектов вывезти принадлежащие «Подрядчику -1» строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы

и другое имущество, а также осуществить вывоз строительного мусора с территории Объекта и с придомовой территории.

В случае неисполнения «Подрядчиком -1» обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Заказчик вправе привлечь третьих лиц с отнесением расходов на «Подрядчика -1» для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение территории Объекта и придомовой территории.

5.1.24. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения «Подрядчиком -1» на Объекте работ, включая случаи причинения вреда жизни и здоровью.

5.1.24.1. Незамедлительно (не позднее одних суток с момента, когда «Подрядчику -1» стало известно о данном факте) уведомить Заказчика и «Подрядчика -2» о факте причинения в ходе выполнения работ по договору вреда общему имуществу или имуществу, жизни, здоровью третьих лиц, в том числе о произошедших аварийных ситуациях на Объекте.

5.1.24.2. Направить уполномоченного представителя для участия в проведении осмотра и составлении акта (с обязательной фото или видео фиксацией) в случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.1.24.1. договора, с последующим предоставлением в адрес Заказчика заверенной копии акта осмотра, а также (при необходимости, определяемой Заказчиком) дефектной ведомости и сметного расчета на выполнение работ по устранению последствий, указанных в п. 5.1.24.1. договора обстоятельств.

5.1.25. Возместить в полном объеме убытки Заказчика, возникшие в результате применения к нему мер административной или гражданско-правовой ответственности.

5.1.26. Выполнить весь комплекс работ и услуг, являющихся предметом договора, собственными силами или с привлечением третьих лиц (субподрядных организаций), за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

5.1.26.1. В случае привлечения к выполнению работ по договору третьих лиц и **субподрядчиков** в срок не более 10 дней с даты такого привлечения письменно проинформировать о данном факте Заказчика и «Подрядчика – 2» организацию, осуществляющую строительный контроль за выполнением работ с указанием в обязательном порядке следующих сведений: наименование привлекаемого третьего лица, ФИО ответственных лиц привлекаемого третьего лица, контактная информация (почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты), а также с указанием для выполнения каких видов работ и на Объекте привлекается данное третье лицо.

5.1.27. По первому требованию представителя Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ. Срок предоставления информации не может превышать 2 (двух) рабочих дней.

5.1.28. По письменному требованию Заказчика направить уполномоченного представителя для участия в проверках, проводимых на Объекте.

5.1.29. В случае принятия решения о начале выполнения какого-либо вида работ по Объекту ранее даты, указанной в Графике, уведомить «Подрядчика – 2» организацию, осуществляющую строительный контроль, о новой дате начала выполнения работ не менее чем за 1 (один) календарный день до такого начала.

5.1.30. В течении 3 рабочих дней с даты получения от Заказчика утвержденных актов выполненных работ по форме КС-2 предоставить их «Подрядчику -2» организации, осуществляющей строительный контроль путем направления по электронной почте (сканированная копия в формате PDF).

5.1.31. За свой счёт и своими силами устранить/возместить третьим лицам:

- утрату, гибель или повреждение имущества собственников (результатов выполненных работ по договору) в результате любых случайных непредвиденных событий, при производстве строительно-монтажных работ за исключением террористических актов, гражданских волнений, забастовок, беспорядков);

1) возмещение вреда жизни и здоровью, ущерба, причиненного в прямой причинной связи с осуществлением «Подрядчиком -1» строительно-монтажных, пусконаладочных работ, в том числе вследствие недостатков выполненных работ;

2) возмещение вреда жизни, здоровью и имуществу, причиненного в результате действий и (или) бездействий «Подрядчика -1» в процессе выполнения работ по договору, повлекшего причинение ущерба третьим лицам, который имел место в пределах территории производимых работ или в непосредственной близости от нее;

3) возмещение убытков и затрат Заказчика на возмещение третьим лицам вреда жизни, здоровью и имуществу, причиненного «Подрядчиком -1», либо привлеченными им для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, субподрядными организациями, в том числе вследствие недостатков выполненных работ, а также судебных расходов.

5.1.32. В порядке, предусмотренном п. 11.1 договора произвести возврат неиспользованного авансового платежа как в случае невыполнения работ по капитальному ремонту по Объекту, так и расторжения настоящего договора.

5.1.33. В случае, если фактически выполненные работы (этапы/виды работ) по Объекту изменятся относительно договорной сметы на эти работы «Подрядчик -1» своими силами и за свой счет оформляет исполнительную смету на выполненные работы

5.1.34. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других пунктах (разделах) договора.

5.2. «Подрядчик -1», «Подрядчик – 2» вправе:

5.2.1. Обратиться к Заказчику за получением авансового платежа в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

5.2.2. Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные договором.

5.2.3. «Подрядчик -1», «Подрядчик – 2» имеет иные права, определенные настоящим договором и действующим законодательством.

5.2. «Подрядчик -2» обязан:

5.2.1. Не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня, следующего за днем подписания Сторонами договора, предоставить Заказчику заверенную копию приказа о назначении должностных лиц, обеспечивающих оказание услуг «Подрядчиком -2», ведение документации по Объектам и представляющих «Подрядчика -2» во взаимоотношениях с Заказчиком, с указанием ФИО ответственного лица, его контактных телефонов, адреса электронной почты, вида работ, за выполнением которых осуществляется строительный контроль. Замена должностного лица осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика в срок не более трех рабочих дней со дня, следующего за принятием решения о такой замене.

5.2.2. Выполнить принятые на себя обязательства в объеме, сроки и в порядке, предусмотренные договором.

5.2.3. Выполнить весь комплекс услуг, являющихся предметом договора, собственными силами или с привлечением третьих лиц (субподрядных организаций), за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

В случае привлечения к оказанию услуг по договору третьих лиц в срок не более 10 дней с даты такого привлечения письменно проинформировать о данном факте Заказчика и подрядную организацию с указанием в обязательном порядке следующих сведений: наименование привлекаемого третьего лица, ФИО ответственных лиц привлекаемого третьего лица, контактная информация (почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты).

5.2.4. Участвовать в открытии Объектов для проведения работ по капитальному ремонту, а также в приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества, с подписанием соответствующих актов.

5.2.5. Осуществлять постоянный строительный контроль за своевременностью и качеством выполнения подрядной организацией работ по капитальному ремонту на Объекте по договору, выполнением работ в соответствии с проектно-сметной документацией, техническим заданием, технической политикой Заказчика, Градостроительным кодексом, требованиями строительных норм и правил, технических регламентов, ГОСТов, регламентов пожарной безопасности, санитарных норм и правил, особенностей производства работ в зимнее время, других нормативных документов, в том числе наличием у сотрудников подрядной организации разрешений, удостоверений и иных документов (допусков), необходимых для выполнения работ.

5.2.6. По письменному требованию Заказчика направить уполномоченного представителя для участия в проверках, проводимых на Объекте.

5.2.7. Организовать контроль за ведением «Подрядчиком -1» журнала производства работ, обеспечить подтверждение соответствия качества выполненных работ, записанных в журнале производства работ, требованиям строительных норм и правил, своевременное выполнение всех требований и указаний, записанных в журнале производства работ, проведение проверок, а также иных контрольных мероприятий.

- 5.2.8. Проверять обоснованность применения материалов, оборудования, конструкций, содержащихся в документах «Подрядчика – 1».
- 5.2.9. Участвовать во всех технических и организационных совещаниях и комиссиях по Объекту по вопросам выполнения работ по капитальному ремонту и оказания услуг по договору.
- 5.2.10. Обеспечить своевременное, полное и достоверное предоставление Заказчику информации (Документации) по договору, в установленные Заказчиком сроки.
- 5.2.11. Производить проверку выполнения работ на объекте не реже одного раза в неделю с фотофиксацией этапов проведения работ.
- 5.2.12. Незамедлительно предоставлять Заказчику информацию о любых обстоятельствах, которые могут повлиять на график выполнения работ подрядной организацией, качество или стоимость выполнения работ.
- 5.2.13. Незамедлительно направлять подрядной «Подрядчику – 1» информацию о выявленных нарушениях, давать предписания «Подрядчику – 1» о приостановке работ (в случае необходимости), об устранении выявленных нарушений, устанавливая сроки устранения этих нарушений (дефектов), составлять акты о выявленных нарушениях, осуществлять контроль за устранением «Подрядчиком – 1» выявленных нарушений, оперативно (посредством телефонной связи или электронной почты) информировать Заказчика с последующим предоставлением материалов проверки о выявленных фактах нарушений «Подрядчиком – 1» методов организации и ведения работ, отступлений от требований по качеству работ и материалов, предусмотренных сметной документацией, технической политикой Заказчика, строительными нормами и правилами.
- 5.2.14. Исполнять обязательные указания Заказчика, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов по вопросам объема, периодичности и качества услуг, оказываемых в ходе производства и приемки работ по капитальному ремонту Объекта по договору.
- 5.2.15. Проверять ведомости объемов работ и акты выполненных «Подрядчиком – 1» работ. Письменное согласование ведомостей объемов работ и актов, выполненных «Подрядчиком – 1» работ означает подтверждение «Подрядчиком – 2» соответствия указанных в ведомостях и актах видов, объемов, качества работ фактически выполненным «Подрядчиком – 1» видам, объемам, качеству работ, а также их соответствие требованиям технических норм и правил, регламентов, сметной документации, технической политики Заказчика и условиям договора подряда.
- 5.2.16. Производить согласование/ приемку (мотивированный отказ в согласовании/приемке) работ /документов, поступающих от подрядной организации, в срок не более 3 (трех) рабочих дней.
- 5.2.17. Участвовать по поручению Заказчика в рассмотрении предложений независимых экспертов, привлекаемых для решения спорных вопросов между «Подрядчиком – 1» и Заказчиком.
- 5.2.18. Направлять претензии от имени Заказчика в адрес «Подрядчика – 1» за ненадлежащее выполнение договорных обязательств, в том числе гарантийных обязательств по договору, заключенному Заказчиком с «Подрядчиком – 1», с последующим предоставлением копий направленных претензий в адрес Заказчика. Претензия должна содержать ссылки на допущенные нарушения требований строительных норм, правил и стандартов, технических регламентов, технической политики Заказчика, сметной документации, а также пунктов договора, заключенного Заказчиком с «Подрядчика -1», и сроки устранения выявленных нарушений.
- 5.2.19. В ходе оказания услуг обеспечить выполнение мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, направленных на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшению условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала, охране окружающей среды, а также на соблюдение требований трудового, миграционного законодательства, мероприятий, связанных с антитеррористической деятельностью.

6. Порядок производства работ и приемки выполненных работ.

- 6.1. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком «Подрядчик -1» обязан вести общий Журнал производства работ, по форме, утвержденной РД 11-05-2007, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, объемы, качество выполнения и условия производства работ, а также Журнал входного контроля качества поступающих конструкций, изделий и материалов.
- 6.2. «Подрядчик – 1, «Подрядчик – 2» может привлечь субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

6.3. Если в ходе осуществления строительного контроля в выполненных работах будут обнаружены недостатки (дефекты), Заказчик / «Подрядчик – 2» организация, осуществляющая строительный контроль, направляет «Подрядчику -1» письменный вызов на Объект для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее - Акт). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя «Подрядчика – 1 на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается Заказчиком без участия «Подрядчика -1» и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных «Подрядчиком -1» работах, а также основанием для привлечения «Подрядчика -1» к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. Заказчик вправе привлечь к оформлению Акта третьих лиц (организацию, осуществляющую управление Объектом, представителя «Подрядчика – 2» строительного контроля, экспертную организацию). На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом Акта Заказчик направляет «Подрядчику -1» соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены «Подрядчиком -1». Устранение указанных нарушений фиксируется Сторонами в Акте об устранении недостатков.

6.4. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ. «Подрядчик-1» письменно, не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до начала приемки, уведомляет Заказчика и «Подрядчика – 2» (организацию, осуществляющую строительный контроль) о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию. В случаях, если закрытие скрытых работ произведено без оформления Акта на скрытые работы, а Заказчик и «Подрядчик – 2» (организация, осуществляющая строительный контроль) не был информирован или информирован с опозданием, «Подрядчик -1» по указанию Заказчика и «Подрядчика – 2» (организации, осуществляющей строительный контроль) должен за свой счет и своими силами, без увеличения сроков производства работ, открыть, а затем восстановить данную часть скрытых и последующих работ. Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СП 48.13330.2019 и иными соответствующими строительными нормами. В случае, если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные работы, подлежащие закрытию, Заказчик и «Подрядчик – 2» (организация, осуществляющая строительный контроль) дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения «Подрядчиком -1». «Подрядчик -1» обязан своими силами и за свой счет в срок не более чем 3 (три) дня, без увеличения установленных договором сроков производства работ, переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приемке.

6.5. В случае, если при наступлении согласованной сторонами даты окончания технического срока выполнения работ, «Подрядчик -1» не приступил к выполнению работ (без учета организационной подготовке к производству работ), «Подрядчик -1» вправе приступать к началу работ только по письменному согласованию с Заказчиком.

6.6. «Подрядчик -1» после технического выполнения работ, направляет исполнительную документацию, а в случае изменения состава и (или) стоимости работ по сравнению с проектно-сметной документацией, являющейся частью договора, также измененную проектно-сметную документацию, исполнительную смету, на согласование Заказчику и «Подрядчику -2» организации, осуществляющей строительный контроль. Исполнительная документация должна соответствовать требованиям Приложения №4 к договору и быть представлена в бумажном и электронном виде.

6.7. В случае изменения договорной сметы по любому из показателей (расценки, объемы, состав работ) относительно фактически выполненных отдельных этапов (видов) работ по Объекту «Подрядчик -1» до передачи Заказчику Акта КС-2 самостоятельно готовит ДВ (дефектную ведомость) и исполнительную смету и проходит проверку объемов у «Подрядчика – 2» После получения положительного заключения (подписи) «Подрядчика – 2», «Подрядчик -1» направляет его Заказчику с предоставлением Акта КС-2 в 3-х экземплярах и необходимого комплекта исполнительной документации.

6.8. После проверки «Подрядчиком – 2» и подписанием объемов, исполнительная документация направляется Заказчику.

6.9. Заказчик производит приемку выполненных «Подрядчиком -1» работ при условии отсутствия неурегулированных в добровольном порядке споров между третьими лицами, в том числе собственниками помещений Объекта, за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу, и

«Подрядчиком -1», касающихся вида работ, предъявляемого к приемке. Наличие неурегулированного в добровольном порядке спора, указанного в настоящем пункте, является основанием для отказа Заказчиком в приемке выполненных «Подрядчиком-1» работ.

6.10. Подписание Сторонами настоящего договора документов по форме КС-2 и КС-3 не означает приемку Заказчиком результата выполненных работ в целом по Объекту.

6.11. «Подрядчик 1» обязан письменно уведомить Заказчика и «Подрядчика – 2» организацию, осуществляющую строительный контроль, о завершении работ по договору и готовности Объекта к сдаче. Заказчик в течение 5 рабочих дней после получения уведомления «Подрядчика -1» организует и в установленном порядке осуществляет приемку Объекта рабочей (приемочной) комиссией.

6.12. Приемка Объекта рабочей (приемочной) комиссией производится и Акт сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту Объекта подписывается только после выполнения всех работ в полном соответствии с нормативно-технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов.

6.13. Приемка выполненных работ по Объекту осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 56193-2014 «Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации), нормативно-технической, проектно-сметной документацией, иными применимыми нормативными актами, настоящим Договором.

6.14. Работы по договору в части конкретного Объекта считаются выполненными «Подрядчиком -1» и принятыми Заказчиком с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту Объекта по форме, предусмотренной Приложением № 4 к договору.

6.15. Для подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту «Подрядчик -1» обязан предоставить полный комплект документов, связанных с выполнением работ по Объекту, в том числе счет, счет-фактуру (при необходимости), Акт КС-2 и Справку КС-3 по последнему виду работ, исполнительную документацию, предусмотренную Приложением № 4 к договору,

Все Акты КС-2 должны быть подписаны лицами, перечисленными в п. 2.10. договора.

Не предоставление документов и/или отсутствие необходимых подписей, указанных в настоящем пункте, является основанием для отказа Заказчиком в приемке выполненных «Подрядчиком 1» работ по Объекту.

6.16. При обнаружении рабочей (приемочной) комиссией в ходе приемки Объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения «Подрядчиком -1». «Подрядчик -1» обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте. При невыполнении «Подрядчиком -1» обязанности устранить выявленные нарушения Заказчик вправе привлечь третьих лиц с возложением на «Подрядчика -1» обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.

6.17. В случае неявки лиц, участвующих в работе рабочей (приемочной) комиссии, извещенных о дате приемки в установленном порядке, акт может быть составлен в отсутствие данных лиц с внесением соответствующей записи в текст акта.

6.18. При отказе одной из Сторон договора от подписания акта, в нем делается соответствующая отметка с указанием причин отказа от подписи и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт может быть признан недействительным только в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны обоснованными.

6.19. В случае возникновений разногласий между Сторонами по договору по объемам работ, подлежащим приемке, принимается величина конструктивных элементов и инженерного оборудования, указанная в техническом паспорте Объекта, или иная величина согласно технической информации по результатам замеров, выполненных специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию многоквартирных домов.

6.20. Подписание актов КС-2 и справок КС-3 у представителей собственников помещений Объекта «Подрядчик 1» осуществляет самостоятельно.

7. Охранные мероприятия

7.1. «Подрядчик-1» обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану своего имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов, а также результатов выполненных по договору работ на весь период производства работ, исчисляемый согласно раздела 4 настоящего договора. «Подрядчик -1» несет риск случайной гибели, порчи и повреждения результатов

выполненных по договору работ в течение срока действия настоящего договора до момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту Объекта.

7.2. «Подрядчик -1» обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность при выполнении работ по договору.

8. Гарантии качества работ

8.1. «Подрядчик -1», «Подрядчик – 2» гарантирует:

- наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения работ в соответствии с настоящим договором;
- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора;
- соответствие качества всех выполненных по договору работ полученной от Заказчика документации и действующим на территории РФ нормам и правилам;
- возможность безаварийной эксплуатации результатов работ, выполненных по настоящему договору на Объекте, на протяжении гарантийного срока;
- высокое качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
- достижение Объектами показателей, содержащихся в передаваемой Заказчиком документации, и возможность нормальной эксплуатации Объектов в период гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;
- своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока.
- «Подрядчик – 2» гарантирует надлежащее качество оказываемых по договору услуг в период с начала выполнения работ по капитальному ремонту, строительный контроль за выполнением которых является предметом настоящего договора, до истечения установленного на них гарантийного срока.

8.2. Гарантийный срок на выполненные по договору работы начинается с даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту Объекта и составляет 60 (шестьдесят) месяцев.

8.3. Если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения «Подрядчиком -1» (его поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям договора, то Заказчиком в адрес «Подрядчика -1», «Подрядчика -2» направляется уведомление о комиссионном осмотре с приложением документов, в которых зафиксировано наличие указанных недостатков (дефектов) с указанием сроков устранения указанных недостатков (дефектов) и/или с указанием времени и даты составления Акта об установлении гарантийного случая в течение гарантийного срока (далее – Акт об установлении гарантийного случая).

Заказчик совместно с «Подрядчиком -1», «Подрядчиком – 2», (организацией, оказывающей услуги по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту на Объекте), в котором были выявлены недостатки, и организацией, осуществляющей управление Объектом, составляют Акт об установлении гарантийного случая, где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов).

8.3.1. «Подрядчик -1» в течение гарантийного срока обязан устранить все обнаруженные недостатки (дефекты) своими силами и за свой счет в разумные сроки, указанные в Акте об установлении гарантийного случая.

8.3.2. «Подрядчик -2» в течение гарантийного срока, установленного договором, заключенным Заказчиком с «Подрядчиком -1» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, строительный контроль за выполнением которых является предметом настоящего договора, «Подрядчик 2» в рамках настоящего договора осуществляет строительный контроль за устранением «Подрядчиком -1» выявленных дефектов и недостатков, начиная с оформления Акта об установлении гарантийного случая в течение гарантийного срока и заканчивая оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в течение гарантийного срока.

8.4. Для участия в составлении Акта об установлении гарантийного случая, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), согласования порядка и сроков их устранения «Подрядчик 1»

- обязан в срок, указанный в письменном уведомлении Заказчика о выявленных недостатках (дефектах) направить своего надлежащим образом уполномоченного представителя с предъявлением соответствующей доверенности.
- 8.5. «Подрядчик -1», «Подрядчик -2» обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в сроки, установленные Актом об установлении гарантийного случая. В случае необходимости немедленного выхода «Подрядчика -1, на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Акте об установлении гарантийного случая. Если «Подрядчик -1» в течение срока, указанного в Акте об установлении гарантийного случая, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные материалы, изделия, конструкции, системы и/или оборудование, то Заказчик вправе обратиться в суд или привлечь для устранения выявленных недостатков иную организацию, а денежные средства покрывающие издержки на устранение работ иной организацией, истребовать с «Подрядчика – 1».
- 8.6. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании, инженерной системе, конструктивном элементе «Подрядчик -1» за свой счет обязан заменить это оборудование, инженерную систему, конструктивный элемент в срок, определяемый Актом об установлении гарантийного случая.
- 8.7. Приемка работ по устранению недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в течение гарантийного срока.
- 8.8. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья, а также причинению вреда имуществу, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются «Подрядчиком -1». Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, «Подрядчика -1, «Подрядчика -2», служб технического надзора, организации, осуществляющей управление Объектами, иных заинтересованных лиц.
- 8.9. В период гарантийного срока «Подрядчик -1» обязан рассматривать обращения собственников помещений Объекта, а также организаций, осуществляющих управление данными Объектом, связанные с выполнением работ по настоящему договору, а также исполнять законные требования об исполнении гарантийных обязательств по договору в пользу заявителей по обращениям, с письменным уведомлением Заказчика о факте поступления обращения и о результатах его рассмотрения. Срок направления уведомления не должен превышать пяти рабочих дней с даты, когда «Подрядчику -1» стало известно о соответствующем факте.
- 8.10. Невыполнение «Подрядчиком -1» обязанности устранить недостатки (дефекты), при отсутствии мотивированного отказа в устранении указанных недостатков (дефектов) с приложением документов, подтверждающих наличие оснований для этого отказа, свидетельствует о согласии «Подрядчика -1» с фактом наличия недостатков (дефектов) капитального ремонта, указанных в уведомлении о выявлении гарантийного случая.
- 8.11. По обращению собственников помещений Объекта, организации, осуществляющей управление Объектом, а также в связи с поступлением в адрес Заказчика запросов надзорных органов в случае невозможности достоверно определить является ли имеющийся недостаток (дефект) гарантийным случаем, «Подрядчик – 1» обязан выполнить за свой счет вскрытие ответственных узлов и конструкций Объекта с их последующим восстановлением в местах, указанных Заказчиком, для всесторонней оценки качества произведенных работ, а также установления причинно-следственной связи между выполненными работами по капитальному ремонту и выявленным недостатком (дефектом).
- 8.12. При невыполнении «Подрядчиком 1» обязанности устранить недостатки (дефекты), а также не исполнении требований договора, Заказчик вправе привлечь третьих лиц с возложением на «Подрядчика -1» обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.
- 8.13. «Подрядчик -1», «Подрядчик -2» не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.
- 8.14. Гарантийный срок в отношении вида работ по капитальному ремонту, по которому выявлены недостатки (дефекты), продлевается на период их устранения.
- 8.15. По окончании установленного настоящим Договором гарантийного срока «Подрядчик -1» направляет в адрес Заказчика Уведомление о прекращении гарантийных обязательств по Договору.

9. Ответственность сторон

9.1. При нарушении условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

9.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение «Подрядчиком -1,» обязательств по срокам выполнения работ на Объекте в соответствии со сроками, установленными Графиком производства работ (в части сроков, предусмотренных для документального оформления результата выполненных работ), иных сроков, установленных настоящим договором, «Подрядчик -1» обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от стоимости неисполненного обязательства за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10.4. настоящего Договора.

При этом в рамках настоящего пункта договора под днем уплаты неустойки понимается первоначальная дата, когда был произведен расчет неустойки, направленный в адрес «Подрядчика -1».

9.3. «Подрядчик -1» самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц в результате неисполнения и/или ненадлежащего исполнения настоящего договора, в том числе в результате допущенных в ходе выполнения работ недостатков. Ответственность «Подрядчика -1» по данному пункту распространяется как на период выполнения работ по договору, так и на период гарантийного срока, установленный договором.

9.4. Предусмотренные договором меры ответственности применяются при условии направления Стороне, нарушившей свои обязательства по Договору, соответствующего письменного требования другой Стороной.

9.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения «Подрядчиком -1» принятых на себя в соответствии с договором обязательств Заказчик вправе направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является «Подрядчик -1», о необходимости применения в отношении «Подрядчика -1» мер ответственности, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

10. Порядок расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. При этом «Подрядчику -1», «Подрядчику -2» в полном объеме оплачиваются все оказанные услуги на момент расторжения договора (с составлением разделительного акта).

10.2. Любая из Сторон, намеревающаяся отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана письменно известить об этом другую сторону не менее чем за 3 рабочих дня по адресу, указанному в Договоре.

10.3. В соответствии с действующим законодательством РФ расторжение Договора возможно также при невыполнении одной из Сторон своих обязательств.

- 1) систематическое (2 раза и более) нарушение «Подрядчиком 1» сроков выполнения работ;
- 2) задержка «Подрядчиком -1» начала выполнения работ по договору на Объекте, указанных, более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) неоднократное (два и более раза в течение одного календарного месяца) нарушение «Подрядчиком -1» обязательств по договору, в том числе:
 - а) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором, проектно-сметной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) «Подрядчиком -1» требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;
 - б) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями договора;
- 4) прекращение членства «Подрядчика -1», «Подрядчика -2» в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права «Подрядчика -1», «Подрядчика -2» на выполнение работ;
- 5) нарушение «Подрядчика -1», сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов;
- 6) нарушение срока замены независимой гарантии, установленного договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта более чем на 2 рабочих дня;

7) выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленных «Подрядчиком -1», «Подрядчика -2» поддельных документов.

10.4. В случае досрочного расторжения договора «Подрядчик -1», «Подрядчик -2» обязан вернуть полученный аванс в полном объеме. Возврат должен быть произведен по реквизитам Заказчика, указанным в разделе 15 договора не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты расторжения договора.

10.5. В случае досрочного расторжения договора Заказчик оплачивает принятые от «Подрядчика -1», «Подрядчика -2» работы в порядке, предусмотренном договором

11. Разрешение споров

11.1. Вопросы, возникающие в ходе исполнения договора, разрешаются Сторонами в судебном порядке в Арбитражном суде Свердловской области

12. Заключительные положения

12.1. Любые изменения, дополнения к договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

12.2. Документы, связанные с подписанием, исполнением, изменением и расторжением настоящего договора, направляются в письменной форме получателю по реквизитам, указанным в разделе 15 договора, посредством почты, электронной почты, факсом, телефонограммой, курьером, либо вручаются под подпись уполномоченному лицу адресата.

12.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее пяти рабочих дней со дня таких изменений.

Вся информация и корреспонденция, направленная по телефону и адресу, указанным в настоящем договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес и телефон и не уведомившей об этом, которая и несет риски всех неблагоприятных последствий.

12.4. При исполнении договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.5. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

13. Приложения к Договору

Приложение № 1: Локальный сметный расчет _____;

Приложение № 2: Ведомость объемов работ _____

Приложение № 3: График производства работ; Техническое задание (ППР на кровлю, фасад).

Приложение № 4: Перечень исполнительной документации

14. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик ТСЖ «Победы 31»	Подрядчик -1 ООО СК «Кама-Плюс»	Подрядчик -2 ООО «СИРИУС»
Юридический адрес/почтовый адрес: 620143, г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31 ИНН 6686160246 КПП 668601001 ОГРН 1246600022514 Р/сч 40703810538050000078 Банк: филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-Банк» БИК 046577964 Кор/сч 30101810100000000964 Телефон: +7902-585-85-37	Юридический адрес: 620134, г. Екатеринбург, ул. Техническая 154 Р/счет №40702810938410001768 Банк Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-Банк» БИК 046577964 Кор/сч 30101810100000000964 ИНН 6678118635 КПП 667801001 ОГРН 1226600016345 Телефон: 8909-700-70-80	Юридический адрес/почтовый адрес: 620062, Свердловская обл, г. Екатеринбург проспект Ленина, д 101, корпус 2, офис 32 ИНН: 6670447500 КПП: 667001001 Расчетный счет: 40702810416540035676 Банк: УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ЕКАТЕРИНБУРГ Корреспондентский счет: 30101810500000000674 БИК: 046577674 ОГРН: 1176658003940 от 23.01.2017 Телефон: (343) 383-40-40 E-mail: 3834040@mail.ru , skveest2017@yandex.ru
Председатель / Вачаева.Е.А./	Директор / Шилова С.В./	Директор / Зенков Г.В./

