

## Договор подряда № 2023-СМР/2

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Северск

«\_\_» сентября 2023 г

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Взлет»» (ООО УК «Взлет»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора **Хомченко Константина Анатольевича**, действующего на основании Устава и, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «СК СФЕРА»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора **Федорова Андрея Петровича**, действующего на основании Устава общества, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола общего собрания собственников МКД по адресу г. Северск, ул. Лесная, д 9, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Томская область, г. Северск, ул. Лесная, д. 9 (капитальный ремонт фасада)** (далее именуемый «Объект»).

1.2. Работы выполняются Подрядчиком на основании прилагаемых технического задания (Приложение 1) и сметной документации (Приложение 2), на ремонт Объекта, которые являются неотъемлемой частью условий настоящего Договора.

1.3. По взаимному согласию Сторон возможно внесение в техническую и сметную документацию изменений в следующих случаях:

- выявление в ходе проведения работ недостатков и разрушений общего имущества Объекта, ремонт которых не предусмотрен сметной документацией, указанной в Приложении 2 к настоящему Договору, если проведение такого ремонта является необходимым условием для обеспечения качественного выполнения работ по настоящему Договору в соответствии с его условиями и требованиями технического задания, указанного в Приложении 1 к настоящему Договору, и может, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, являться частью работ по капитальному ремонту, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего Договора;

- изменении стоимости материалов более чем на 15%.

Такие изменения в документацию оформляются и согласовываются в установленном порядке Подрядчиком за счет собственных средств.

Превышение цены работ по настоящему договору с учетом любых изменений документации по отношению к цене настоящего договора, установленной пунктом 2.1, не допускается, за исключением случаев обоснованного увеличения объемов работ, согласованного с Заказчиком (при соблюдении требований пункта 2.3 настоящего Договора). Соответственно, в таких случаях оплата Подрядчику производится в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

1.4. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

1.4.1. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору, в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.4.2. Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение Работ, в том числе: расположением Объекта, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, Строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, 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 получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ, в полном объеме. Подрядчик признает правильность и достаточность Цены Договора, содержащейся в Договоре, 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 не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не

освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

1.5. Существенными условиями настоящего Договора являются его предмет (включая все требования к способам проведения работ, качеству, характеристикам и цене используемых материалов, порядку производства работ и сдачи-приемки работ, в том числе скрытых работ, выполняемым при производстве работ охранным мероприятиям, права и обязанности Сторон, в том числе требования к условиям начала Подрядчиком работ, такие как обязанности Подрядчика, выполняемые им до начала работ на объекте, а также требования к гарантиям качества работ), цена работ (включая все условия о цене, в том числе о максимальной стоимости работ, подлежащей оплате, порядке и случаях уменьшения подлежащей оплате Подрядчику стоимости работ и порядке оплаты работ), срок Договора (включая все условия о сроках начала и завершения выполнения работ и этапов работ и срок действия Договора в целом), а также условия порядка изменения и расторжения Договора.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора составляет **3 551 568,84 (Три миллиона пятьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят восемь) рублей 84 копейки**, налог на добавленную стоимость не предусмотрен, согласно п. ст. 346.11 Налогового кодекса РФ.

2.2. Цена Договора включает все затраты Подрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте, в том числе:

- затраты на производство строительно-монтажных Работ с учетом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий, Систем и Оборудования;

- затраты, связанные с мобилизацией строительной техники и персонала Подрядчика, доставкой Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, необходимых для начала производства Работ и их демобилизацией после окончания Работ, или в случае прекращения действия настоящего Договора;

- затраты, связанные с обеспечением Подрядчика электроэнергией, теплом, водой на технологические нужды, водоотведением, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте;

- затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов (при документальном подтверждении расходов по данному Объекту), транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;

- оплату налогов, сборов и других платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

- иные затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением Работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Цена Договора, указанная в пункте 2.1. Договора, может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ. В случае увеличения цены договора итоговая цена после увеличения не может превышать размер предельной стоимости соответствующего вида работ, утвержденный постановлением Администрации Томской области. В указанном случае оплата Подрядчику производится в размере разницы между суммой выплаченного Подрядчику в соответствии с настоящим Договором аванса и указанным размером предельной стоимости. При этом, к стоимости работ по капитальному ремонту в Актах приемки выполненных работ по форме КС-2 применяется соответствующий понижающий коэффициент, после применения которого стоимость выполненных по настоящему договору работ не превышает указанную предельную стоимость работ.

Цена Договора может быть снижена при уменьшении предусмотренных Договором объемов работ.

Изменение стоимости и объемов работ производится при соблюдении Заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения Договора изменению не подлежат.

2.4. Оплата работ по настоящему Договору осуществляется в два этапа:

**этап 1.** Авансовый платеж Подрядчику в размере 30 % от цены Договора, указанной в п. 2.1 настоящего договора, в сумме 1 065 470,65 (Один миллион шестьдесят пять тысяч четыреста семьдесят) рублей 65 копеек. Авансовый платеж выплачивается в течение 90 (девяноста) календарных дней после подписания настоящего договора и предоставления Подрядчиком счета на оплату аванса. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 14.3 Договора до окончания срока выплаты аванса, авансовый платеж Подрядчику не выплачивается.

**этап 2.** Окончательный расчет с Подрядчиком за выполненные по Договору Работы производится Заказчиком в течение не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предоставления Подрядчиком Заказчику оформленных с соблюдением требований, предусмотренных пунктами 7.3, 7.4 Договора Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, Актов о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (по форме

КС-3), а также счета в объеме имеющихся на специальном счете формирования фонда капитального ремонта средств, но не ранее момента полного возмещения причиненного ущерба третьим лицам, подтвержденного расписками таких третьих лиц, содержащими информацию о полном возмещении причиненного Подрядчиком ущерба и отсутствии претензий к Подрядчику и Заказчику по факту причиненного при выполнении работ ущерба. В случае если имеющихся на специальном счете формирования фонда капитального ремонта средств недостаточно для окончательного расчета с Подрядчиком, полный расчет с Подрядчиком производится по мере поступления средств на данный счет.

2.5. Оплата работ осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область, г. Северск, ул. Лесная, д. 9, сформированного на специальном счете, проценты, начисленные на средства, находящиеся на специальном (депозитном счете) и уплаченные собственниками помещений проценты в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по уплате неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных настоящим Договором, в добровольном порядке в течение срока, установленного в претензии Заказчика, Заказчик вправе произвести оплату любых, выполненных в рамках настоящего Договора, работ за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафов, пеней), начисленной в порядке, установленным настоящим Договором.

### **3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Датой начала выполнения работ является: **третий рабочий день с даты подписания договора;**

3.2. Срок выполнения работ: не позднее **«01» сентября 2024 года.**

3.3. Подрядчик обязуется выполнить Работы, в том числе сдать результат выполненных работ в порядке, установленном пунктами 7.3, 7.4 Договора. Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.4. Фактической датой начала выполнения работ на объекте является непосредственное начало выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных документацией.

3.5. Фактической датой окончания выполнения работ на объекте является дата подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту.

3.6. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

3.7. Сроки выполнения работ по Договору могут быть продлены по соглашению сторон при наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 223 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства) на период действия таких обстоятельств.

При наступлении обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить Заказчика о необходимости изменения сроков выполнения Работ по Договору с указанием даты наступления указанных обстоятельств.

При несвоевременном уведомлении Заказчика датой наступления обстоятельств, указанных в настоящем пункте, считается дата, соответствующая пятому рабочему дню после дня фактического уведомления Заказчика.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Назначить своего представителя(ей) (представитель(и) Заказчика), который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и организует выполнение функций строительного контроля и технического надзора за проведением работ на Объекте по Договору. Указанный(ые) представитель(ли) от имени Заказчика, в том числе, визируют Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 после приемки объемов и качества выполненных работ.

4.1.2. Обеспечивать оплату надлежащим образом выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Подрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.

4.1.4. Осуществлять собственными средствами или с привлечение сторонней организации контроль (в том числе строительный) за выполнением работ по капитальному ремонту Объекта (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утвержденной документацией, условиями Договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.)

Если в ходе осуществления контроля выполнения Работ будут обнаружены Недостатки (дефекты), Заказчик уведомляет Подрядчика об обнаружении недостатков (дефектов) с обязательным внесением записи в журнал производства работ, что является основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

4.1.5. Предоставлять имеющую информацию для осуществления общественного контроля за выполнением работ по настоящему Договору.

4.1.6. В ходе ведения контроля на Объекте производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте.

4.1.7. Участвовать в приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

4.1.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Подрядчику Уведомлений о нарушении сроков по Договору, Предписаний по качеству работ по Договору, обязательных для исполнения Подрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах.

4.2.2. Требовать от Подрядчика предоставления надлежащим образом оформленной Исполнительной документации, согласно приложению № 3 к настоящему Договору.

4.2.3. Запрашивать информацию о ходе и состоянии исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.

4.2.4. По своему усмотрению привлекать для осуществления строительного контроля и технического надзора за выполнением Работ стороннюю организацию, имеющую соответствующую разрешительную документацию.

4.2.5. Проводить проверки исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, в том числе, с выездом на объект ремонта. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.

4.2.6. В любое время требовать от Подрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем). Требование о приостановке выполнения Работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме (в том числе посредством внесения записи в Журнал производства работ) с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком. Указанное требование может быть направлено Подрядчику любыми доступными средствами связи, включая факсимильную связь и электронную почту.

Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ, либо применения материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем, несоответствующих требованиям документации, должна быть произведена Заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

4.3. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором, действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

5.1. Обязательства Подрядчика:

5.1.1 Не менее чем за 2 (два) рабочих дня до начала работ на Объекте:

1) уведомить в письменной форме Заказчика о начале работ на Объекте.

2) предоставить Заказчику для согласования проект производства работ, который должен соответствовать требованиям, указанным в техническом задании.

5.1.2 В течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента подписания настоящего Договора назначить представителей, ответственных за проведение и организацию всего комплекса работ по настоящему Договору, в том числе для координации и согласования с Заказчиком хода выполнения работ, поставки материалов и оборудования, решения иных вопросов, возникающих в связи с исполнением настоящего Договора.

В течение 1 (одного) рабочего дня со дня назначения своего представителя(ей) уведомить об этом Заказчика. В уведомлении должны содержаться (в отношении каждого представителя): Ф.И.О. представителя, занимаемая у Подрядчика должность, сведения о предоставленных полномочиях, телефон и адрес электронной почты, срок полномочий, номер и дата документа о назначении представителя, номер и дата доверенности. К уведомлению прилагаются выданные Подрядчиком доверенности, подтверждающие объем и срок полномочий его Представителей.

5.1.3 Не позднее 10 рабочих дней со дня подписания Договора получить у Заказчика под роспись утвержденную и согласованную в установленном порядке документацию в объеме, необходимом для своевременного и надлежащего выполнения работ на объекте, а также сведения о представителе (представителях) Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и организует выполнение функций строительного контроля и технического надзора за проведением работ на

Объекте, о представителе (представителях) собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных подписывать акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

5.1.4 Принять общее имущество, в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту, у организации, осуществляющей управление Объектом (далее – обслуживающая организация), по установленной Заказчиком форме Акта приема-передачи.

При подписании Акта приемки-передачи общего имущества в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту:

1) в случае необходимости доступа в закрытые помещения (технические помещения, подъезды) получить у обслуживающей организации ключи от таких помещений (или дубликат ключей);

2) совместно с обслуживающей организацией:

а) определить места подключения к источнику питания электро- и водоснабжения для строительных нужд и для установки приборов учета;

б) определить места для биотуалетов, места бытовки строителей, места складирования строительного мусора и материалов.

Подписанный представителями обеих сторон Акт приема-передачи общего имущества, в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту, передается Подрядчиком Заказчику в течении 5 рабочих дней со дня его подписания.

5.1.5 Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора направить Заказчику перечень сотрудников, которые будут выполнять работы на Объекте, с указанием фамилии, имени, отчества, профессии (специальности) и функциональных обязанностей на Объекте.

5.1.6 Выполнить и сдать Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать законченный капитальным ремонтом Объект по Акту о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5.1.7 Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами в соответствии с условиями настоящего Договора, документацией, строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, а также иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории Российской Федерации. Любые отклонения от условий настоящего Договора, документации, требований Заказчика и/или лица, привлеченного Заказчиком для осуществления контроля и строительного контроля за ведением работ на Объекте, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

5.1.8 Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и/или лица, привлеченного Заказчиком в установленном настоящим Договором порядке, при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ.

5.1.9 Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Представить Заказчику выписку из реестра саморегулируемой организации по форме, утвержденной Приказом Ростехнадзора от 16.02.2017 г. № 58.

5.1.10 Обеспечить в случаях, когда в соответствии с действующим законодательством при производстве работ на объектах требуется наличие у работников, осуществляющих определенные виды работ, аттестации для допуска к таким работам, подрядчик обязан, проведение таких видов работ работниками, имеющими соответствующую аттестацию.

5.1.11 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 по капитальному ремонту выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, антитеррору и пр.

5.1.12 Обеспечить Объект капитального ремонта необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет цены Договора Подрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.

5.1.13 Оформить необходимые документы на производство работ и нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушения правил и порядка ведения Работ.

5.1.14 Обеспечить целевое использование денежных средств, полученных от Заказчика.

5.1.15 Не допускать до производства работ на Объекте иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы Российской Федерации.

5.1.16 Выполнить двух стадийную фото-фиксацию Объекта по видам работ (до начала выполнения работ и после окончания выполнения работ) и передать ее материалы Заказчику при приемке работ либо, по требованию Заказчика, в установленные им сроки.

Подрядчик также обязан до начала выполнения работ осуществить фото-фиксацию и предоставить фотоматериалы такой фиксации (в виде электронных изображений в формате jpeg на электронном носителе информации) Заказчику не позднее чем за 5 рабочих дней до даты начала выполнения работ, указанной в п. 3.1. Договора.

5.1.17 В счет Цены Договора своими силами и средствами обеспечить сооружение/демонтаж и/или аренду Временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения персонала в рабочее время. Получить по необходимости в установленном порядке разрешение на присоединение строительного городского к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации, а также в полном объеме нести расходы за пользование вышеуказанными сетями.

5.1.18 Не передавать любую документацию на капитальный ремонт Объекта или его отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

5.1.19 Обеспечить при производстве работ на Объекте применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям документации. Все используемые материалы, изделия и конструкции должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

5.1.20 Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования применяемых Подрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, документации, государственным стандартам (ГОСТам), строительным нормам и правилам (СНиП), техническим регламентам.

5.1.21 Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы проведения капитального ремонта Объекта и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.

5.1.22 Подрядчик обязан устранить причины приостановки работ в пределах сроков, установленных настоящим Договором и уведомить Заказчика об устранении таких причин в течение рабочего дня, следующего за днем устранения.

5.1.23 Обеспечить возможность осуществления общественного контроля за выполнением работ по настоящему Договору.

5.1.24 Обеспечить собственными силами и за свой счет ежедневную уборку строительного мусора на Объекте и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ, а также в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

5.1.25 Приступать к выполнению последующих работ только после приемки представителем Заказчика скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

В случае, если Подрядчик несвоевременно приступил к освидетельствованию скрытых работ, Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию представителя Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.30. Нести ответственность за причинение в ходе выполнения работ ущерба третьим лицам, в том числе их имуществу. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. Полное возмещение причиненного ущерба третьим лицам является обязательным условием для оплаты Заказчиком Подрядчику выполненных работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

5.1.31. В течение 1 (Одного) дня письменно известить Заказчика и до получения от него указаний в письменной форме (в том числе посредством получения по факсимильной связи или внесения записи в журнал производства работ) приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.32. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории Российской Федерации нормативными правовыми актами;
- качество выполнения всех работ в соответствии с документацией, действующими нормами и требованиями настоящего Договора;
- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных в ходе производства работ и строительного контроля, при приемке работ и/или в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока;

- полную сохранность объекта (части объекта, переданной в работу) до подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля.

5.1.33. Обеспечить приемку законченного капитальным ремонтом Объекта в установленном порядке.

5.1.34. К дню подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта убрать с территории объекта принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в местах размещения строительных городков и в пятиметровой зоне здания за счет собственных средств.

В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Подрядчика третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки.

5.1.35. Обеспечивать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами своевременное ведение и хранение исполнительной документации по Объекту на месте производства работ, а также предоставлять Заказчику, всю текущую исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы ими при выполнении своих обязанностей. Передать по Акту о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля Заказчику исполнительную документацию в полном объеме.

5.1.36. С момента начала работ и до окончания работ ежедневно вести журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, работы (по форме, установленной Порядком ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденным Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7). Журнал производства работ должен находиться непосредственно на объекте и предоставляться по первому требованию представителя Заказчика. Отсутствие на Объекте надлежащим образом оформленного журнала производства работ является основанием для приостановления работ уполномоченным представителем Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль.

Требование о приостановке выполнения Работ должно быть предъявлено Заказчиком Подрядчику в письменной форме с указанием причин приостановки и подлежит незамедлительному исполнению Подрядчиком вплоть до момента устранения нарушения (предъявления уполномоченному представителю Заказчика надлежащим образом оформленного журнала производства работ, заполненного до момента приостановления работ). При предъявлении надлежащим образом оформленного журнала производства работ уполномоченный представитель Заказчика делает в нем записи о приостановке работ и о возобновлении работ с указанием соответствующих дат и причин.

Подрядчик обязан обеспечить свободный доступ Заказчика и/или лица, привлеченного Заказчиком для ведения контроля и строительного контроля за проведением работ на Объекте, к журналу производства работ.

При необходимости, регламентированной соответствующими нормами, Подрядчик обязан вести журналы специальных работ: сварочные работы, производство маломобильных работ и пр.

5.1.37 Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на Объекте Работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи. Возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве Работ Подрядчиком.

5.1.38 Обеспечивать на Объекте работу своего персонала в количестве, достаточном для проведения работ в установленные настоящим Договором сроки.

5.1.39 Обеспечить всех своих сотрудников индивидуальными средствами защиты, а также специальной одеждой в соответствии с Требованиями ГОСТ 12.4.280-2014, ГОСТ 13385-78.

5.1.40 Обеспечить ежедневную сухую уборку подъездов, иных мест общего пользования многоквартирного дома, используемых в качестве транзитных для прохода работников Подрядчика и доставки материалов, оборудования Подрядчика на объекты ремонта и в места хранения.

5.1.41 Ко дню приемки законченного капитальным ремонтом объекта Подрядчик обязуется сформировать в полном объеме и передать Заказчику комплект исполнительной документации, в том числе общий журнал производства работ, исполнительные чертежи, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций в 2-х экземплярах в печатном виде, а также на электронном носителе.

5.1.42 Присутствовать на совещаниях, организуемых Заказчиком в рамках разработки документации, являющейся предметом настоящего договора. Для обеспечения участия в совещании Заказчик не позднее чем за 1 день до даты проведения совещания обязан проинформировать Подрядчика о дате, месте, времени и теме проведения совещания на адрес электронной почты, указанной в реквизитах Подрядчика (Раздел 18 договора).

5.2. Подрядчик вправе:

5.2.1 Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2.2 Требовать от Заказчика соблюдения сроков выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3. Подрядчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

## **6. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ**

6.1. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны не позднее следующего рабочего дня после такой замены.

6.2. Представители Заказчика и (или) привлеченная Заказчиком сторонняя организация выполняют следующие функции:

6.2.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, СП, ГОСТ, иных стандартов, технических условий и других нормативных правовых актов;

6.2.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации;

6.2.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, и других документов);

6.2.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ;

6.2.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2;

6.2.6. Участие в работе комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту, рабочей комиссии.

6.3. С целью выполнения функций, представитель Заказчика имеет право:

6.3.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводимых по инициативе Заказчика или Подрядчика;

6.3.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

6.4. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

6.5. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

6.6. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

6.7. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика вправе принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

6.8. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика, при необходимости, оформляются в виде протоколов совещаний и/или технических решений.

## **7. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

7.1. Приемка результатов выполненных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами, порядком приемки работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Заказчиком (размещается на официальном сайте Заказчика в сети Интернет) и настоящим Договором.

7.2. Подрядчик за три дня до полного завершения работ на объекте обязан письменно уведомить о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ по Договору Заказчика и представителя (представителей) собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченного подписывать акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

7.3. Не ранее чем через 3 дня после уведомления Заказчика о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ Подрядчик предоставляет Заказчику подписанный



Подрядчиком и представителем Заказчика осуществляющего строительный контроль а также представителем собственников помещений в таком многоквартирном доме Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля (по форме, утвержденной Заказчиком)

Вышеуказанные документы для приемки работ оформляются Подрядчиком по фактически выполненным видам и объемам работ с учетом условий настоящего Договора.

Указанные документы предоставляются Заказчику Подрядчиком в количестве не менее, чем в 2 (двух) экземплярах каждый, с приложением комплекта Исполнительной документации на бумажном и электронном носителе, подтверждающей объем выполненных Работ. Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются.

Заказчик проводит проверку представленных документов, указанных в настоящем пункте, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения, своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций, по усмотрению Заказчика. По итогам проведения проверки представленных документов Заказчик в течение указанного срока подписывает представленные документы либо возвращает их Подрядчику с приложением составленного в письменной форме мотивированного отказа от подписания (в указанном случае Подрядчик после устранения выявленных нарушений предоставляет указанные документы Заказчику на проверку, а заказчик в тот же срок проводит проверку представленных документов повторно).

Днем приемки работ по настоящему Договору считается день подписания Заказчиком, в лице акта о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля.

После подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля Подрядчику возвращаются его экземпляры указанных документов.

Неполучение Подрядчиком мотивированного отказа Заказчика в установленный срок не влечет за собой признание работ принятыми.

7.4. Объект считается принятым в эксплуатацию в день подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

7.5. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

7.6. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов.

## **8. СКРЫТЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

8.1. Работы, подлежащие освидетельствованию, должны приниматься представителем Заказчика осуществляющим строительный контроль. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки (освидетельствования) в установленном порядке скрытых работ и составления соответствующих актов в 2-х экземплярах. Подрядчик в письменном виде не менее чем за два дня до проведения приемки выполненных работ, подлежащих освидетельствованию, уведомляет Заказчика, о необходимости проведения приемки.

8.2. В случае если представителем Заказчика осуществляющего строительный контроль, внесены в журнал производства работ замечания по освидетельствованию скрытых работ, то последующие за скрытыми работы не должны выполняться Подрядчиком без письменного разрешения представителя Заказчика, осуществляющего строительный контроль.

В случае, если Подрядчик несвоевременно приступил к освидетельствованию скрытых работ, Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию представителя организации, осуществляющий строительный контроль, а затем восстановить ее за свой счет. При этом ответственность за просрочку Подрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.3. Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ и систем подтверждается подписанием представителем Заказчика, осуществляющего строительный контроль, и Подрядчиком актов освидетельствования конструкций и скрытых работ.

## **9. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

9.1. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану результатов работ, выполненных на Объекте. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения результатов работ, выполненных на Объекте в течение срока действия настоящего Договора до момента подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля.

9.2. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность результатов работ, выполненных на Объекте, для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объект должен быть оснащен достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора.

9.3. Подрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.

9.4. С начала работ и вплоть до приемки Объекта в установленном порядке Подрядчик несет полную ответственность за охрану результатов работ, выполненных на Объекте, в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

## **10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. По данному договору не требуется обеспечения исполнения договора:

## **11. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

11.1. Подрядчик гарантирует:

11.1.1. наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором Работ;

11.1.2. выполнение всех Работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;

11.1.3. соответствие качества всех выполненных Работ проектно-сметной документации, действующему законодательству и иным нормативным правовым актам Российской Федерации;

11.1.4. возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;

11.1.5. бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Подрядчиком, при эксплуатации Объекта в течение Гарантийного срока;

11.1.6. высокое качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;

11.1.7. достижение Объектом указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;

11.1.8. своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных как в процессе производства работ на Объекте, так и в период Гарантийного срока.

11.2. Гарантийный срок на качество выполненных работ на Объекте, начинается с даты утверждения в установленном порядке Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля и составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок на качество материалов и оборудования, смонтированного на Объекте, определяется Изготовителем материалов и оборудования.

11.3. В случае выявления в течение Гарантийного срока несоответствия результатов работ, выполненных Подрядчиком по настоящему Договору, требованиям законодательства, настоящему договору подряда, в том числе технического задания и документации, Заказчик приглашает на объект представителей Подрядчика для участия в работе по изучению выявленных нарушений, недостатков. Время указанной рабочей встречи определяется Заказчиком. О времени и месте указанной встречи Заказчик уведомляет Подрядчика не позднее чем за 3 календарных дня до ее проведения.

Если при проведении указанной рабочей встречи выявится, что работы имеют недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора подряда, то присутствующими лицами составляется Рекламационный акт, где подробно описываются выявленные нарушения, недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению нарушений, недостатков.

Неявка представителя Подрядчика на указанную рабочую встречу не является препятствием для составления Рекламационного акта.

11.4. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания Рекламационного акта. В случае необходимости немедленного выхода Подрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Рекламационном акте. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции, системы и/или Оборудование, то Заказчик применяет к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

11.5 При отказе Подрядчика от составления или подписания Рекламационного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается Заказчиком, представителем собственников и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств.

11.6 В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования Подрядчик за свой счет обязан заменить это оборудование (узлы оборудования) в срок, определяемый Рекламационным актом.

11.7 При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении капитального ремонта Объекта, Подрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в работах.

11.8 Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Рекламационным актом, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право заменить оборудование и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Подрядчика. В данном случае Подрядчик обязан возместить Заказчику все понесенные расходы в денежной форме в течение 10 (десяти) банковских дней со дня предъявления Заказчиком соответствующего требования.

11.9 Приемка работ по устранению Недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

11.10 При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью жителей, а также порче их имущества проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Подрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Подрядчика, служб строительного и общественного контроля и др.

11.11 Ущерб, нанесенный по вине Подрядчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.

11.12 В случае расторжения Договора в соответствии с пунктом 14.3 Договора Подрядчик несет гарантийные обязательства в отношении капитального ремонта, выполненного и принятого в установленном порядке до момента расторжения настоящего Договора.

11.13 Подрядчик не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

11.14 Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

## **12. СВИДЕТЕЛЬСТВА, ЛИЦЕНЗИИ, СЕРТИФИКАТЫ И РАЗРЕШЕНИЯ**

12.1. Подрядчик на все время действия Договора, в случаях, установленных Градостроительным Кодексом РФ, должен являться членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также должен располагать действующими сертификатами Ростехнадзора на строительную технику (в случае использования такой техники Подрядчиком при проведении работ).

12.2. Подрядчик получает, продлевает и закрывает необходимые профессиональные допуски, разрешения и допуски на право производства работ, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы, выполняемых на Объекте и несет ответственность за их своевременное исполнение.

## **13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

13.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

13.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам проведения капитального ремонта Объекта Подрядчик по требованию Заказчика уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости не принятых Заказчиком работ, за каждый день просрочки.

13.3. Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором об оказании услуг, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором подряда срока исполнения обязательства.

13.4. В случае, если просрочка произошла не по вине Подрядчика, штрафные санкции Заказчиком за данный период не выставляются.

13.5. Суммы неустойки (пени, штрафов), предусмотренные настоящим Договором, Сторона, нарушившая обязательства по Договору, обязана перечислить в адрес другой Стороны в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования другой Стороны по Договору.

13.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

13.7. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с разделом 14 настоящего Договора.

13.8. В случае расторжения Договора в соответствии с пунктом 14.3 Договора Заказчик вправе выставить Подрядчику штраф в размере 10 процентов стоимости Договора. Штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

13.9. В случае расторжения Договора в соответствии с пунктом 14.3 Договора Подрядчик несет ответственность за качество проведенного капитального ремонта, выполненного и принятого в установленном порядке до момента расторжения настоящего Договора, а также несет гарантийные обязательства в отношении выполненного объема работ в период Гарантийного срока в соответствии с положениями настоящего Договора.

13.10. В случае несоблюдения Подрядчиком срока устранения недостатков, выявленных в течение Гарантийного срока, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки.

13.11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком иных обязательств по настоящему Договору (включая случаи использования материалов или монтажа оборудования, не соответствующих требованиям документации, при отсутствии согласования их замены Заказчиком Подрядчик уплачивает Заказчику штрафную неустойку в размере 5000 рублей за каждый факт такого нарушения. В случае, если нарушенное обязательство предусматривает определенный срок его выполнения, неустойка в размере 5000 рублей выплачивается за каждый день просрочки исполнения такого обязательства.

13.12. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в частности: 1) вынесение предписания об обязательном устранении Подрядчиком выявленных нарушений в установленные сроки; 2) вынесение Подрядчику предупреждения; 3) исключение из членов саморегулируемой организации. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

## **14. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

14.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

14.2. Расторжение договора допускается:

- а) по соглашению сторон;
- б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или подрядной организации в случаях определенных настоящим договором;
- в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

14.3. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ;
- б) задержка подрядной организацией начала выполнения работ более 25 мая 2024 г. по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором, документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;
- г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями договора;
- д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;

4.4. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 14.3 Договора Заказчик направляет Подрядчику уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора об оказании услуг, причины, послужившие основанием для расторжения договора об оказании услуг, и документы, их подтверждающие. Договор считается расторгнутым с даты расторжения, указанной в уведомлении. 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 Договора.

14.5. В случае расторжения Договора в соответствии с пунктом 14.3 Договора Заказчик вправе выставить Подрядчику штраф в размере 10 процентов стоимости Договора. Штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

14.6. 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. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчиком Заказчику в течение 10 (десяти) дней.

14.7. Ответственность за сохранность результатов выполненных работ по Объекту до момента прекращения действия Договора несет Подрядчик.

14.8. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, которые имели место до расторжения Договора.

## **15. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

15.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Томской области в установленном порядке.

15.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков (дефектов) выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора посредством переговоров по требованию любой из сторон должна быть назначена независимая экспертиза.

Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению Заказчика и Подрядчика – обе стороны поровну.

15.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

15.4. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации – Стороны настоящего Договора или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. Претензия должна содержать: требования заявителя; сумму претензии и обоснованный ее расчет (при необходимости); обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства Российской Федерации; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.

15.5. Сторона рассматривает претензию и предоставляет другой Стороне ответ в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения.

15.6. В случае, если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

15.7. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации – адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом.

В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии – признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление указанной суммы или срок и способ удовлетворения претензии, сведения об удовлетворении таких требований Стороны; при полном или частичном отказе от удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается платежное поручение на перечисление денежных средств с отметкой кредитной организации о принятии поручения к исполнению.

15.8. Несоблюдение Стороной претензионного порядка не лишает Сторону права предъявить иск в Арбитражный суд Томской области.

## **16. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

16.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия таких обстоятельств, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.

16.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта сторона обязана в

срок до 5 (пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств, уведомить другие стороны о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обязательств.

16.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту капитального ремонта был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней со дня, когда Стороне стало известно наступлении такого ущерба Объекту капитального ремонта, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения выполнения работ по Договору.

## 17. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

17.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания полномочными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

17.2. Все изменения и дополнения к Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме путем подписания единого документа уполномоченными представителями обеих Сторон.

17.3. В случае изменения адреса, банковских либо иных реквизитов одной из Сторон настоящего Договора, такая Сторона в течение 3 (трех) рабочих обязана в письменной форме известить об этом другую Сторону. Сторона, не исполнившая указанного в настоящем пункте обязательства, несет все риски неполучения сообщений и денежных средств в рамках настоящего Договора.

17.4. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме в печатном виде, в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его фактическому адресу, указанному в разделе 18 настоящего Договора.

Претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении Договора, а также рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом получателю по его фактическому адресу (раздел 18 настоящего Договора), либо вручаются под расписку руководителю либо иному уполномоченному лицу адресата (в случае предоставления Заказчику без последующего возврата Подрядчику или его представителю оригинала доверенности на уполномоченное лицо).

17.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

17.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Заказчика и Подрядчика.

## 18. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «Управляющая компания «Взлет»  
ИНН/КПП 7024025670 / 702401001  
ОГРН 1067024012516  
Юридический адрес: 636037, Россия, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, д. 123, офис 204  
расчетный счет № 40702810206250000945  
ПАО Томскпромстройбанк в г. Томск  
БИК 046902728  
Кор/с 30101810500000000728  
тел./факс (83823) 56-17-03  
e-mail mdmd14@mail.ru

Директор ООО «УК «Взлет»

### Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью  
«СК СФЕРА»  
ИНН 7014060820  
КПП 701701001  
ОГРН 1167031057907  
ОКПО 02330517  
р/сч 40702810164000004018  
Томское отделение №8616  
ПАО «Сбербанк»  
к/сч 30101810800000000606  
БИК 046902606  
Юр/факт адрес: 634033, Томская область, г. Томск, ул. Континентальная, д.55  
Тел: +7(960)9734027  
E-mail: apfedorov1969@mail.ru

Директор ООО «СК СФЕРА»

\_\_\_\_\_/К.А. Хомченко /  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.П. Федоров/  
М.П.