

ДОГОВОР №Ц8/22-КР

на производство работ по капитальному ремонту крыши (кровли) МКД

г. Всеволожск

« ____ » _____ 2022г.

Индивидуальный предприниматель Яцук Елена Викторовна, _____ г.р. уроженка _____, паспорт серии _____ № _____, выданного _____, код подразделения _____, зарегистрированная и проживающая по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации серии 78 №009223120, выданного 18.03.2015г., ОГРНИП 315784700050723 ИНН 782616154636,

с одной стороны и

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Династия», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице председателя правления Лимоновой Натальи Александровны, действующей на основании Устава, решений общих собраний собственников помещений, Жилищного Кодекса РФ, региональных нормативно-правовых актов, актов органов местного самоуправления, совместно именуемые стороны, а по отдельности – сторона, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего домового имущества (далее – ОДИ) многоквартирного жилого дома (далее – МКД), **расположенного по адресу: по адресу: 188645, г. Всеволожск, ул. Центральная, дом 8** (далее – МКД, здание, объект), а именно: - капитальному ремонту (далее – КР) крыши/кровли МКД. Капитальный ремонт крыши/кровли согласован в Приложениях №№1-4, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Стороны согласны на то, что договор должен соответствовать всем требованиям действующего законодательства, касающегося капитального ремонта общего домового имущества многоквартирных жилых домов в Российской Федерации и Ленинградской области, а также, нормативным актам органов местного самоуправления. В случае противоречия какого-либо условия или условий настоящего договора действующему законодательству, применяется только действующее законодательство, а пункты договора, противоречащие законодательству, считаются сторонами недействительными (ничтожными) и не подлежат применению. Ответственность за юридическую правильность настоящего договора лежит исключительно на Подрядчике. В случае возникновения любых проблем и/ли вопросов с исполнением обязательств, вытекающих из настоящего договора, связанных с недостатками договора и/ли противоречия условий договора законодательству, все риски несет Подрядчик. Подрядчик не в праве отказаться от исполнения договора после его заключения.

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством (по качеству) к данным работам (ГОСТы, СНиПы и т.д.), согласно технической документации (которая должна соответствовать действующему законодательству), включающей техническое задание (Приложение № 1) на выполнение работ по капитальному ремонту крыши / кровли в многоквартирном жилом доме, определяющее содержание работ; дефектная ведомость определяющая объем работ (Приложение № 2), сметную документацию (Приложение № 3), согласованную и утвержденную в установленном порядке, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения (Приложение № 4 - Календарный план выполнения

работ).

1.3.1. До подписания настоящего договора, стороны договора должны согласовать все приложения к настоящему договору в предварительном договоре о намерении к заключению настоящего договора. Без согласования всех указанных документов стороны не в праве подписывать настоящий договор. В случае подписания настоящего договора до согласования указанных приложений, договор считается ничтожным.

1.3.2. В соответствии с требованиями специализированного жилищного законодательства, стороны обязаны систематически подписывать соответствующие акты по унифицированным формам, согласно "Альбома унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ", утвержденных Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 N 100 (с учетом разъяснений Минфина России N ПЗ-10/2012 "О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

1.3.3. Подрядчик обязан предоставлять Заказчику все необходимые для оплаты Заказчиком документы, которые могут и/ли будут затребованы банком, в котором у Заказчика открыт специальный счет для формирования средств фонда капитального ремонта.

1.4. Настоящий Договор составлен до проведения общего собрания собственников помещений (ОССП) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 188645, г. Всеволожск, ул. Центральная, дом 8, обслуживаемого и управляемого Заказчиком, в повестку дня которого включены вопросы по капитальному ремонту ОДИ МКД Заказчика.

1.5. Настоящий договор подписывается обеими сторонами после утверждения проекта договора (со всеми обязательными приложениями к нему) на ОССП МКД.

1.6. Финансирование (оплата) работ Подрядчика осуществляется Заказчиком только за счет средств фонда капитального ремонта, собранных на специальном счете Заказчика (спец.счет по КР). Спец.счет Заказчика, во исполнение решений ОССП, открыт в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанка России» (далее – банк).

2. Определение стоимости работ и порядок их оплаты

2.1. Стоимость работ, выполняемых Исполнителем, определяется в соответствии с локальным сметным расчётом (сметой) (Приложение № 3), являющимся неотъемлемой частью Договора **и составляет 4 910 483** (четыре миллиона девятьсот десять тысяч четыреста восемьдесят три рубля) **руб. 47 коп.**, НДС не облагается.

2.2. Стоимость работ, указанная в п.2.1. фиксированная и увеличению не подлежит, калькуляция стоимости, согласованная до подписания договора, неизменна. Все риски, в части изменения стоимости работ, материалов и прочее, лежат на Подрядчике.

2.3. Порядок оплаты:

2.3.1. Авансовый платеж в размере 30% составит 1 473 145 (один миллион четыреста семьдесят три тысячи сто сорок пять) руб. 04коп., НДС не облагается, оплачивается Заказчиком в течении 5 (пяти) рабочих дней, после подписания Договора, который должен быть подписан после подведения итогов ОССП, в случае принятия на ОССП положительных решений.

2.3.2. После выполнения 60% объема работ заказчик оплачивает 30% от общей стоимости работ, что составляет 1 473 145 (один миллион четыреста семьдесят три тысячи сто сорок пять) руб. 04коп., НДС не облагается.

2.3.3. После выполнения 80 % работ заказчик оплачивает 20% от общей стоимости работ, что составляет 982 096 (девятьсот восемьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят девять) руб.69 коп., НДС не облагается.

2.3.4. После выполнения 100 % работ заказчик оплачивает 20% от общей стоимости работ, что составляет 982 096 (девятьсот восемьдесят две тысячи девятьсот шестьдесят девять) руб.69 коп., НДС не облагается.

2.3.5. Подрядчику известно, что для внесения авансового платежа (первых 30% от цены договора), достаточно Протокола ОССП и настоящего договора. Для совершения последующих платежей (ст.177 ЖК РФ и ст.753 ГК РФ), необходимы закрывающие каждый этап работ документы (акты), на основании которых банком осуществляется оплата по договору. Ответственность за своевременную подготовку всех необходимых актов к договору возложена на Подрядчика, равно как и ответственность за достоверность сведений в них изложенную. После подписания промежуточных актов, при отсутствии претензий со стороны Заказчика, закрывающие документы подаются в банк, для проведения расчетов между сторонами.

2.4. После подписания промежуточных актов, Заказчик подает документы в банк, которым производится оплата. Заказчик несет ответственность за своевременную сдачу промежуточных актов в банк, но не несет ответственности за проведение операций по оплате банком работ Подрядчика. После подписания промежуточных актов, в течении 5 (пяти) банковских дней, Заказчик обязуется подать документы в банк для оплат работ Подрядчика. Моментом исполнения Заказчиком обязанности по оплате выполненных работ является дата списания денежных средств со счета Заказчика. В случае, если оплата банком не была совершена, стороны совместно устраняют причины и основания, послужившие поводом для отказа банка от совершения операции по оплате.

2.5. Денежные средства, полученные в качестве аванса, возвращаются Заказчику в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по договору путем перечисления на счет Заказчика, указанный в договоре по письменному требованию о возврате аванса, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого требования.

2.6. Оплата выполненных работ производится Заказчиком путем перечисления средств на счет Подрядчика, указанном в разделе 12 настоящего Договора.

2.7. Условием полной оплаты выполненных работ, в целях проведения окончательного расчета с Подрядчиком за выполнение работ на объекте является предоставление Заказчиком в уполномоченные органы Ленинградской области и Всеволожского муниципального района оригинала Акта о приемке Заказчиком в эксплуатацию, подписанного представителями рабочей комиссии, и согласованного с лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в МКД, а также лицами уполномоченными от органов Ленинградской области и Всеволожского муниципального района (по месту нахождения объекта, в соответствии с пунктом 6.7 Договора).

3. Сроки выполнения работ

3.1. Сроки выполнения работ по Договору:

Начало выполнения работ: с даты подписания договора.

Срок окончания выполнения работ: все работы должны быть закончены до момента наступления погодных условий, препятствующих выполнению работ, в срок не позднее чем 90 (девяносто) календарных дней с даты подписания договора.

После подписания договора стороны подписывают акт о предоставлении Заказчиком Подрядчику доступа к объекту для выполнения работ в порядке и в сроки, установленные в разделе договора «Производство работ».

Сроки выполнения отдельных видов работ при ремонте крыши определяются Календарным планом выполнения работ (Приложению № 4 к Договору). Сроки проведения работ должны соответствовать нормам продолжительности капитального ремонта, установленным в Ленинградской области и Всеволожском муниципальном районе и городе Всеволожске.

Календарный план выполнения работ является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Датой окончания выполнения работ на объекте считается дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту

крыши объекта (далее – Акт о приемке в эксплуатацию по форме КС-2 и справка по форме КС-3).

3.3. Исполнитель имеет право выполнить и сдать результаты предусмотренных настоящим Договором работ досрочно.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Заказчик при выполнении Договора:

4.1.1. Обеспечивает передачу Подрядчику по акту подготовленный к ремонту объект в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

4.1.2. Обеспечивает при необходимости передачу Подрядчику по акту технической документации, необходимой для выполнения работ на объекте, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вступления Договора в силу.

4.1.3. Обеспечивает в течение всего периода выполнения работ контроль в соответствии с разделом «Производство работ».

4.1.4. Информировывает Подрядчика о заключении договора на проведение строительного контроля (технического надзора) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения такого договора (с соответствующей организацией).

4.1.5. Принимает выполненные работы в сроки и в порядке, предусмотренные разделом Договора «Производство работ».

4.1.6. Предоставляет в уполномоченные органы оригинал Акта о приемке в эксплуатацию, подписанный членами рабочей комиссии в соответствии с пунктом 5.2 Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его согласования лицом, осуществляющим строительный контроль, в соответствии с пунктом 5.7 Договора, но не позднее сроков окончания выполнения работ, установленных приложением к Положению о порядке привлечения подрядных организаций.

4.1.7. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется согласно второго раздела договора.

4.2. Подрядчик при выполнении работ по Договору:

4.2.1. Принимает по акту подготовленный к ремонту объект в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

4.2.2. Представляет Заказчику в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора, но не позднее даты передачи объекта в работу в соответствии с пунктом 4.1.1. Договора, следующие документы:

4.2.2.1. При производстве работ по капитальному ремонту крыши:

- список сотрудников, допущенных к работе на объекте, заверенный печатью организации и подписью руководителя;

- копию приказа о назначении ответственного за технику безопасности при производстве работ;

- копию медицинской справки о прохождении медкомиссии, подтверждающую наличие медицинского допуска у специалистов для производства высотных работ, в соответствии с Приказом Минтруда России N 988н, Минздрава России N 1420н от 31.12.2020 "Об утверждении перечня вредных и (или) опасных производственных факторов и работ, при выполнении которых проводятся обязательные предварительные медицинские осмотры при поступлении на работу и периодические медицинские осмотры" и Приказом Минздрава России от 28.01.2021 N 29н "Об утверждении Порядка проведения обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров работников, предусмотренных частью четвертой статьи 213 Трудового кодекса Российской Федерации, перечня медицинских противопоказаний к осуществлению работ с вредными и (или) опасными производственными факторами, а также работам, при выполнении которых проводятся обязательные предварительные и периодические медицинские осмотры".

4.2.3. В области охраны труда Подрядчик:

4.2.3.1. Не ограничивая своих обязательств и ответственности по Договору, принимает на

себя и освобождает Заказчика от ответственности и (или) обязанности нести какие-либо расходы, связанные с потерями, ущербом, исками, претензиями или судебными разбирательствами, которые могут возникнуть вследствие травмы или гибели любого лица (персонала Заказчика, Подрядчика, Субподрядчика, посетителей и третьих лиц) произошедшие вследствие или в ходе производства работ (Ст.1079 ГК РФ «Ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих»).

4.2.3.2. Предоставляет Заказчику по его письменному требованию всю необходимую документацию в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды.

4.2.3.3. Привлекает к исполнению работ только квалифицированных рабочих, прошедших медицинское освидетельствование в соответствии с действующим законодательством;

4.2.3.4. Имеет разрешение на привлечение иностранной рабочей силы, не допускает привлечения иностранных рабочих без соответствующей регистрации и наличия разрешения на работу (в том числе субподрядными организациями).

4.2.3.5. Осуществляет контроль состояния условий труда на строительном объекте при совместной деятельности на строительной площадке нескольких субподрядных организаций. В случае возникновения на объекте опасных условий, вызывающих угрозу жизни работников субподрядных организаций, оповещает их об этом и принимает меры для вывода людей из опасной зоны (Постановление Госстроя России от 17.09.2002 N 123 "О принятии строительных норм и правил Российской Федерации "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство. СНиП 12-04-2002").

4.2.3.6. Предъявляет копии удостоверений и протоколов повторной (периодической) проверки знаний по охране труда и промышленной безопасности руководителей, специалистов и рабочих, участвующих в производстве работ на объекте;

4.2.4. Выполняет за свой риск, своим иждивением (из своих материалов, своими силами и средствами), а при необходимости и привлеченными силами в счет стоимости, указанной в статье 3 Договора, работы, предусмотренные Договором и приложениями к нему.

4.2.5. Несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации перед Заказчиком за допущенные нарушения требований, установленных Договором и приложениями к нему, а также предусмотренных в действующих правовых актах, в том числе нормативных, регламентирующих правила осуществления работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

4.2.6. Обеспечивает надлежащее выполнение работ по Договору и обеспечивает сдачу результата работ Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2.7. Поставляет для выполнения работ необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, соответствующие требованиям Договора и приложений к нему, требованиям установленным действующими правовыми актами, в том числе регламентирующим выполнение работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему, а также осуществляет их приемку, разгрузку и складирование.

4.2.8. Гарантирует качество материалов, наличие сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования, и представляет Заказчику заверенные копии этих документов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поставки таких материалов на объект производства работ.

4.2.9. Информировывает Заказчика о заключении договоров подряда с субподрядчиками в объеме не более 50% от общей стоимости работ по Договору в течение 7 (семи) дней с момента их заключения. Информация должна содержать:

- предмет договора, включая общую стоимость работ по договору подряда, наименование, местонахождение и реквизиты субподрядчика;
- наличие соответствующей лицензии и (или) свидетельства, выданного саморегулируемой организацией в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом

Российской Федерации, о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства.

4.2.10. Выполняет своими силами и средствами на территории объекта работы по монтажу и установке всех временных сооружений, необходимых для хранения материалов и выполнения работ по Договору.

4.2.11. Вносит плату за пользование предоставленными Заказчиком коммунальные услуги по действующим тарифам.

4.2.12. Обеспечивает выполнение на объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время производства работ.

4.2.13. Содержит рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, и обеспечивает их своевременную уборку в соответствии с действующими требованиями.

4.2.14. С момента передачи объекта в работу и до приемки объекта в эксплуатацию несет риск его случайной гибели или случайного повреждения, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ.

4.2.15. Обеспечивает надлежащую охрану на объекте материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества от начала работ до их завершения и приемки объекта в эксплуатацию в соответствии со статьей 7 Договора.

4.2.16. До подписания Акта о приемке в эксплуатацию вывозит с территории объекта строительный мусор и металлолом в соответствии с действующими требованиями. В течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта о приемке в эксплуатацию вывозит с территории объекта принадлежащее ему имущество.

4.2.17. Возмещает ущерб, причиненный в ходе выполнения работ на объекте Заказчику или иным третьим лицам. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком (в случае согласия с ним) в течение 7 (семи) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. В случае отказа Подрядчика в удовлетворении требования о возмещении ущерба, в том числе не получения от него ответа в установленный срок, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4.2.18. Выполняет трех стадийную фотофиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения, в процессе выполнения и после окончания выполнения работ) и передает ее Заказчику при приемке объекта в эксплуатацию на электронном носителе. Количество и качество фотографий должно давать исчерпывающее представление о составе, времени, месте и качестве проведения работ. При этом на фотографиях обязательно наличие даты произведения фотосъемки.

4.2.19. В течение двух рабочих дней со дня подписания Договора назначает своего представителя для осуществления взаимодействия по Договору (далее – представитель Подрядчика) и в этот же срок письменно сообщает Заказчику данные об указанном представителе: фамилию, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты для направления информации, связанной с исполнением Договора (далее – адрес для уведомлений). Исполнение Договора, в том числе реализация всех мероприятий и любых других действий, предусмотренных Договором, может осуществляться от имени Подрядчика представителем Подрядчика только при предъявлении документов, подтверждающих указанные полномочия.

4.2.20. Оформляет исполнительную документацию (исполнительные схемы, акты на скрытые работы, трехстадийную фотофиксацию объекта, паспорта и сертификаты на применяемые материалы и оборудование) и передает ее Заказчику за 2 рабочих дня до приемки рабочей комиссией каждого вида работ.

4.2.21. Реализует иные права и исполняет иные обязанности, предусмотренные Договором, приложениями к нему, а также действующим законодательством в случае, если это

не противоречит условиям Договора.

5. Производство работ

5.1. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации: Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Постановлением Госстроя РФ от 23.07.2001 N 80 "О принятии строительных норм и правил Российской Федерации "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001", "СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87" (утв. Приказом Минстроя России от 27.02.2017 N 128/пр), Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985".

5.2. Подрядчик совместно с уполномоченным лицом Заказчика, осуществляющим строительный контроль, оформляет акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 (далее – акты по форме КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – справка по форме КС-3).

5.3. Заказчик обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения работ, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и технической документации (или проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности)).

Заказчик имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

5.4. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ уполномоченному лицу Заказчика, осуществляющему строительный контроль, ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

5.5. С момента начала выполнения работ и до их завершения Подрядчик ведет общий журнал работ, в котором отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях сторон.

Если Заказчик или лицо, осуществляющее строительный контроль, не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в общем журнале работ.

Если Заказчиком и (или) лицом, осуществляющим строительный контроль, будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в кратчайший (технически возможный) и согласованный с Заказчиком, срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

5.6. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик по согласованию с организацией, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома.

5.7. За три рабочих дня до начала приемки скрытых работ Подрядчик письменно информирует об этом Заказчика.

Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием актов освидетельствования скрытых работ Заказчиком и лицом, осуществляющим строительный контроль, и Подрядчиком.

Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в общий журнал работ.

Если закрытие скрытых работ выполнено без подтверждения Заказчика и (или) лица, осуществляющего строительный контроль, или он не был информирован об этом или информирован с опозданием, то по их требованию и указанию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее.

5.8. В случае, если в ходе проверки, Заказчиком будет выявлено несоответствие выполняемых работ требованиям действующего законодательства, технической документации или требованиям, установленным Договором и приложениями к нему, иным документам, регламентирующим выполнение работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему, Заказчик имеет право приостановить дальнейшее производство работ на объекте и направляет Подрядчику письменное уведомление, содержащее выявленные нарушения, документы их подтверждающие, требование об устранении выявленных нарушений и сроки их устранения (далее – уведомление о выявленных нарушениях).

Подрядчик рассматривает уведомление о выявленных нарушениях в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня его получения и в случае согласия устраняет их, а в случае несогласия направляет Заказчику письменный мотивированный отказ в удовлетворении требований (полностью или частично).

В случае, если Подрядчик в установленный срок не представит Заказчику ответ о результатах рассмотрения уведомления о нарушениях, требования Заказчика считаются принятыми и Подрядчик обязан удовлетворить их в полном объеме.

5.9. Если Подрядчик в установленный срок не исправит выявленные нарушения работ и не оспорит их, то Заказчик вправе по своему усмотрению в праве привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений.

6. Сдача и приемка работ

6.1. Приемка работ, выполненных Подрядчиком в объеме, предусмотренном договором, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", "ВСН 42-85(р). Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий" (утв. Приказом Госгражданстроя СССР от 07.05.1985 N 135), "Методическими рекомендациями по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (утв. Госкорпорацией "Фонд содействия реформированию ЖКХ" 15.02.2013) - Положение по техническому обследованию жилых зданий (ВСН 57-88(р)), утвержденное приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 6 июля 1988 года N 191 (далее – ВСН 57-88), Постановлениями Правительства Ленинградской области, нормативно-правовыми актами Всеволожского муниципального района и города Всеволожска, технической документацией, переданной Заказчиком в установленном порядке.

6.2. Сдача – приемка работ по Договору осуществляется в следующем порядке:

6.2.1. Подрядчик оформляет акты по форме КС-2, справки по форме КС-3 по каждому отдельному этапу работ и направляет их на согласование лицу, осуществляющему строительный контроль.

6.2.2. Подрядчик в течение 2 (двух) рабочих дней согласовывает акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3, с лицом, осуществляющим строительный контроль, после этого в течение одного рабочего дня направляет их на согласование Заказчику.

6.2.3. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения актов по форме КС-2 и справки по форме КС-3, согласованных в соответствии с пунктами 6.2.1 и 6.2.2 Договора, рассматривает указанные документы и в случае отсутствия замечаний подписывает их, а при наличии замечаний направляет Подрядчику мотивированный письменный отказ от

подписания документов с приложением документов, подтверждающих основания отказа.

Подрядчик обязан устранить замечания Заказчика.

В случае, если устранение замечаний Заказчика потребует внесения изменений в акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3, Подрядчик обеспечивает необходимое согласование в соответствии с пунктами 4.2.1, 4.2.2. Договора.

6.2.4. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания актов по форме КС-2 и справок по форме КС-3 Заказчик согласовывает указанные документы с лицом, осуществляющим строительный контроль, и направляет их на согласование Заказчику.

6.2.5. В случае отсутствия у Заказчика замечаний к актам по форме КС-2 и справке по форме КС-3, Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их согласования, с лицом, осуществляющим строительный контроль, организует приемку каждого этапа работ по Договору **рабочей комиссией, для чего формирует указанную комиссию и включает в ее состав:**

- представителя Заказчика, в лице председателя правления ТСН (Ж) «Династия», уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме,
- лицо, осуществляющее строительный контроль,
- представителя Подрядчика,
- представителя субподрядчика (при необходимости).

Представители Подрядчика, субподрядчика (при необходимости), включаются в состав рабочей комиссии на основании писем данных организаций, направленных Заказчику в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения соответствующего запроса Заказчика.

6.3. При обнаружении рабочей комиссией нарушений требований к работам составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и недоделок и сроки их устранения Подрядчиком (далее – акт о недостатках). Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о недостатках, обеспечив при этом сохранность объекта. При этом, сдача-приемка работ приостанавливается до момента устранения выявленных нарушений требований к работам или разрешения спора, возникшего в связи с выявлением нарушений.

Акт о недостатках составляется Заказчиком и подписывается всеми членами рабочей комиссии, после чего акт представляется Подрядчику для устранения замечаний и недостатков.

6.4. Подрядчик рассматривает акт о недостатках в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения и устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в акте о недостатках или отдельно согласованные с Заказчиком. Если Подрядчик не устраняет нарушения и недостатки, Заказчик по своему усмотрению вправе привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений, с последующим возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений. При этом, Подрядчик обязан возместить указанные расходы в двойном объеме.

6.5. После устранения Подрядчиком выявленных нарушений требований к работам, сдача-приемка работ осуществляется в общем порядке с выполнением условий, установленных пунктом 5.2 Договора.

6.6. В случае отсутствия недостатков в работах, выполненных Подрядчиком по Договору, рабочей комиссией подписывается Акт о приемке в эксплуатацию.

6.7. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания Акта о приемке в эксплуатацию Заказчик обеспечивает его согласование в администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта.

6.8. Виды работ по объекту считаются принятыми в эксплуатацию со дня подписания Акта о приемке в эксплуатацию в соответствии с п.6.6. Договора.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятель-

ств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности. Таковыми, по мнению Сторон договора являются: землетрясение, наводнение, эпидемия и эпизоотия, вооруженный конфликт, войны, введение режима чрезвычайной ситуации по месту проведения работ.

7.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 7.1 Договора, сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

7.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

8. Гарантии качества

8.1. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) выполненных работ, обнаруженных в пределах 24 месяцев гарантийного срока со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту крыши / кровли.

8.2. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных по Договору работ или материалов не соответствует требованиям технической документации и СНиП, работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, Заказчик должен письменно заявить о них Подрядчику с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков.

8.3. Течение гарантийного срока прекращается на весь объем выполненных работ со дня письменного уведомления Заказчиком Подрядчика об обнаружении недостатков до дня их полного устранения Подрядчиком. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока возобновляется снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений и составляет 24 месяца.

8.4. Подрядчик рассматривает документы, представленные Заказчиком в соответствии с пунктом 8.3 Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в документах или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае, несогласия Подрядчика с информацией, представленной Заказчиком (полностью или частично), он обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае, если Заказчик не согласен с возражениями Подрядчика, Заказчик вправе привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений. В этом случае, все расходы Заказчика возмещаются Подрядчиком в двойном размере.

9. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств

9.0. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору, Подрядчик несет ответственность в следующих случаях и объемах:

9.1. За нарушение Подрядчиком срока начала и выполнения работ, предусмотренных пунктом 2.1 Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 1% от общей цены договора, за каждый календарный день просрочки до фактического исполнения обязательств, но не более чем 100% от общей цены договора.

9.2. За нарушение Подрядчиком сроков предоставления документов, указанных в пункте 4.2.2 Договора он уплачивает Заказчику пени в размере 1% от общей цены договора, за каждый календарный день просрочки до фактического исполнения обязательств, но не

более чем 10% от общей цены договора.

9.3. За нарушение Подрядчиком сроков устранения дефектов и недоделок, предусмотренных пунктом 6.3 Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 1% от общей цены договора, за каждый календарный день просрочки до фактического исполнения обязательств, не более чем 100% от общей цены договора.

9.4. За просрочку срока окончания отдельного вида работ по Договору, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 1% от общей цены договора, за каждый календарный день просрочки до фактического исполнения обязательств, не более чем 100% от общей цены договора.

9.5. В случае нарушения технологии производства работ Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десяти) % (процентов) от стоимости работ по Договору. При этом устранение нарушений производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

9.6. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, указанных в пункте 4.2.18 Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десяти) % (процентов) от стоимости работ по Договору.

9.7. Кроме предусмотренной настоящей статьей ответственности Подрядчика за неисполнение обязательств по Договору, Подрядчик, в случае нарушения условий Договора, обязан возместить Заказчику все понесенные им расходы в двойном размере.

9.8. Уплата пени и штрафов за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Подрядчика от исполнения иных обязательств перед Заказчиком.

9.9. Уплата неустойки, пени и штрафов Подрядчиком Заказчику, за нарушение обязательств по Договору производится Подрядчиком на основании претензии Заказчика перечислением денежных средств в безналичной форме на расчетный счет Заказчика.

10. Изменение, расторжение Договора

10.1. Изменение условий Договора – невозможно. В случае издания нормативно-правового акта влияющего на условия договора, применяется нормативно-правовой акт, а не условия договора.

10.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с предварительным уведомлением Подрядчика и потребовать возмещения понесенных убытков, включая упущенную выгоду, в следующих случаях:

- нарушение Подрядчиком обязательств по срокам принятия объекта более чем на 5 (пять) календарных дней (4.2.1. Договора), по причинам, не зависящим от Заказчика;
 - задержки Подрядчиком срока начала выполнения работ, более чем на 10 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика (п.3.1. Договора);
 - задержки Подрядчиком хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания выполнения работ, установленный в Договоре, увеличивается более чем на 15 дней;
 - отступления в выполненной работе от условий Договора или иные недостатки в ее результате в установленные Заказчиком сроки не были устранены Подрядчиком либо являются существенными и неустраняемыми;
 - отсутствие по независящим от Заказчика причинам возможности дальнейшего финансирования работ по Договору;
 - неоднократного нарушения Подрядчиком промежуточных сроков выполнения работ, установленных Календарным планом выполнения работ согласно Приложению №4.
- В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым через пять рабочих дней с момента направления уведомления об отказе Заказчика от исполнения договора.

10.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в судебном порядке

в соответствии со ст.450 Гражданского кодекса РФ. Расторжение Договора в иных случаях, в том числе по соглашению сторон, не допускается.

10.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор, согласно положениям ст.450 Гражданского кодекса РФ, направляет письменное уведомление другой стороне в срок 5 рабочих дней до предполагаемого срока расторжения Договора. Договор расторгается в установленном законом порядке.

10.5. После расторжения Договора Заказчик направляет в течение 3 (трех) рабочих дней уведомление о расторжении в соответствующие уполномоченные органы и органы местного самоуправления, по месту нахождения объекта и Жилищный комитет.

12. Прочие условия

11.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Обязательными приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 – Техническое задание;
- Приложение № 2 – Дефектная ведомость;
- Приложение № 3 – Локальный сметный расчет (смета);
- Приложение № 4 – Календарный план выполнения работ.

11.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, а также в течение гарантийного срока на выполненные работы разрешаются по взаимному согласию и регулируются путем переговоров.

Сторона, считающая, что Договор нарушен другой Стороной, направляет ей письменную претензию, в которой указывается нарушение, обстоятельства и документы, свидетельствующие о наличии нарушений, а также действия, которые должны быть совершены другой Стороной в целях устранения нарушений.

Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения и в указанный срок либо устраняет выявленные нарушения, либо направляет мотивированный письменный отказ от удовлетворения претензии с приложением документов, подтверждающих правомерность такого отказа.

При не достижении сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок, спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

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

11.4. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

11.5. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств, за исключением гарантийных обязательств Подрядчика, в отношении которых Договор действует до момента истечения срока действия таких обязательств.

11.6. В решении иных вопросов, не оговоренных в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

14. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик:	Подрядчик:
Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Династия», сокращенное наименование: ТСН (Ж) «Династия»; Юридический адрес: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная д.6 оф. 9Н; Фактический адрес: 188643,	Индивидуальный предприниматель Яцук Елена Викторовна, _____ г.р. уроженка _____, паспорт серии _____ № _____, выданного _____, код подразделения _____,

<p>Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная д.6 оф. 9Н; ИНН 4703106103, КПП 470301001, ОГРН 1084703004484 р/сч №40703810355410000032 Всеволожское отделение № 5542 Северо-Западный Банк Сбербанка РФ г.Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ОКПО 85170117;</p>	<p>зарегистрированная и проживающая по адресу: _____ именуемая в дальнейшем «Подрядчик», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации серии 78 №009223120, выданного 18.03.2015г., ОГРНИП 315784700050723 ИНН 782616154636; Р/счет 40802810228260009480 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва БИК 044525411 К/счет 30101810145250000411;</p>
<p>Председатель правления:</p>	<p>Индивидуальный предприниматель:</p>
<p>_____/Лимонова Н.А./</p>	<p>_____(Яцук Е.В.)</p>