

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1
на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 17 по пер. Каховскому

г. Ставрополь

«08» июня 2017 года

Собственники помещений в многоквартирном доме № 17 по пер. Каховскому г. Ставрополя, в лице Михайличенко Нины Васильевны, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующей на основании протокола собрания № 1 от 01.06.2017 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МУП ЖЭУ-12», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Ефимовой Татьяны Игорьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в целях проведения капитального ремонта многоквартирного дома на основании протокола № 1 от 01.06.2017 года, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения нижнего розлива многоквартирного дома (далее по тексту договора – работы), расположенного по адресу: г. Ставрополь, пер. Каховский, 17 (объект), и сдать их Заказчику, а Заказчик обязуется принять указанные работы.

1.2. Виды, перечень, объемы и стоимость работ указаны в локальных сметах, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1 к настоящему договору). Сроки выполнения работ по объектам указаны в Графике производства работ, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2), составленного с учетом предложения Подрядчика.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Своевременно оплачивать работы по настоящему договору при наличии подписанных актов сдачи-приемки выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), документов указанных в пункте 2.2.15, в порядке, установленном п. 4.3. настоящего договора.

2.1.2. Подписать полученные от Подрядчика акты сдачи-приемки выполненных работ или направить Подрядчику мотивированные замечания по данным актам. Акт сдачи-приемки выполненных работ считается подписанным обеими сторонами, а работы – выполненными с момента устранения замечаний Заказчика.

2.2. Подрядчик обязан:

2.2.1. Выполнять работы, предусмотренные настоящим договором, в соответствии с локальными сметами и установленными требованиями действующих нормативных правовых актов.

2.2.2. Сдать объекты, готовые к эксплуатации (результат работ), в сроки, предусмотренные настоящим договором, и в порядке, установленном нормативными правовыми актами и настоящим договором.

2.2.3. Выполнять работы в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307, с соблюдением санитарных правил и норм, правил пожарной безопасности, правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, правил пользования тепловой и электрической энергией, правил безопасности в газовом хозяйстве, законодательства об охране труда, требований техники безопасности, иных методических, нормативных и законодательных актов, регулирующих вопросы эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий.

2.2.4. Обеспечить содержание и уборку места производства работ и непосредственно прилегающей к нему территории.

2.2.5. Известить Заказчика за 1 (один) рабочий день до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. В случае неявки представителя Заказчика в указанный Подрядчиком срок Подрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

2.2.6. Своими силами и за свой счет устранять недостатки выполненных работ, возникшие по вине Подрядчика, в течение 10 (десяти) дней с момента их обнаружения, либо получения уведомления от Заказчика.

2.2.7. Вести всю предусмотренную действующим законодательством исполнительную документацию и предоставлять ее Заказчику по его требованию.

2.2.8. Вывезти в 3-дневный срок со дня подписания акта о приемке выполненных работ принадлежащие Подрядчику строительные материалы и другое имущество, строительный мусор.

2.2.9. Предоставлять Заказчику по его запросам требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами выполнения работ по настоящему договору.

2.2.10. После выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, направить Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3), содержащие информацию об объеме и стоимости выполненных работ, а также документы, указанные в пункте 2.2.15. настоящего договора.

2.2.11. По запросу Заказчика направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, а также при проведении обследований и проверок качества выполнения работ в период гарантийного срока.

Представитель Подрядчика, для решения оперативных вопросов:

№	Ф.И.О.	должность	Рабочий телефон	Сотовый телефон	Электронный адрес
1	Миткалов павел Николаевич	Заместитель генерального директора	23-45-53		Zhehup@yandex.ru

Представитель Подрядчика обязан владеть знанием русского языка и вести переговоры на русском языке.

2.2.13. До начала работ размещать в доступном для жителей дома месте (подъезде) информацию с указанием: видов работ, стоимости и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Ф.И.О. представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

2.2.14. Извещать Заказчика о жалобах от населения, касающихся выполняемых работ, в течение одного рабочего дня с момента их поступления.

2.2.15. После выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, передать Заказчику исполнительную производственно-техническую документацию, составляемую в процессе выполнения и сдачи работ.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Проводить обследования и проверки качества выполнения, порученных Подрядчику работ в соответствии с требованиями нормативных документов, указанных в пункте 2.2.3. настоящего договора.

3.1.2. Выдавать Подрядчику предписания при обнаружении отступлений от действующих нормативных документов, указанных в п. 2.2.3. настоящего Договора.

3.1.3. Выдавать письменные распоряжения (уведомления) о приостановке или запрещении работ в случае нарушения технологии работ, применения некачественных материалов, невыполнения распоряжений и предписаний Заказчика, и по другим причинам, влияющим на качество и сроки выполнения работ.

3.1.4. При выявлении недостатков в работе Подрядчика, а также в случае получения жалоб или заявлений от населения, по своему усмотрению требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков;
- возмещения расходов Заказчика по устранению этих недостатков.

3.1.5. Привлекать представителей Подрядчика при проведении обследований и проверок качества выполнения работ.

3.1.6. Контролировать соответствие результатов деятельности Подрядчика условиям настоящего договора.

3.1.8. Привлекать к участию в приемке работ собственников помещений в многоквартирном доме, в котором выполнялись работы.

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала, а так же принимать решения об привлечении третьих лиц для исполнения настоящего Договора. Подрядчик несёт перед Заказчиком ответственность за качество и сроки выполняемых работ.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая стоимость работ по настоящему договору (цена работ) определяется на основании локально-сметных расчетов, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, и составляет 604 980 (Шестьсот четыре тысячи девятьсот восемьдесят рублей) без НДС.

4.2. Распределение стоимости работ по видам работ определяется локальными сметами (Приложение №1).

4.3. Оплата за выполненные работы производится на основании счетов после подписания актов сдачи-приемки выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ (форма КС-3) подписанных обеими сторонами, а также протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении результата выполненных работ по капитальному ремонту (по завершению всего объема работ), с учетом сумм выплаченного аванса, а также после предоставления документов, указанных в пункте 2.2.15. настоящего договора.

4.4. Приемка работ по настоящему договору производится по актам сдачи-приемки выполненных работ (форма КС-2) и справкам о стоимости выполненных работ (форма КС-3).

4.5. Заказчик поручает перечислить Подрядчику со специального счета аванс на выполнение строительно-монтажных работ в размере 30 % от общей стоимости работ, что составляет 181494 (Сто восемьдесят одна тысяча четыреста девяносто четыре) рубля 00 копеек без НДС, указанной в пункте 4.1. настоящего договора.

4.6. В случае досрочного прекращения настоящего договора по основаниям, предусмотренным законом, иными правовыми актами и договором, Подрядчик обязуется возвратить Заказчику авансовый платеж в части, превышающей фактически выполненные по договору работы, в течение 5 (пяти) дней с момента прекращения договора.

4.7. Стоимость строительно-монтажных работ по настоящему Договору, определяется базисно-индексным методом, с использованием индексов изменения сметной стоимости СМР по объектам строительства выбрав наименьший из расчетов, либо по статьям затрат, либо к полной сметной стоимости СМР.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения работ, предусмотренных настоящим договором и Графиком производства работ, Заказчик может предъявить Подрядчику требование

об уплате пени в размере 1% за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательств.

5.3. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в процессе выполнения работ и гарантийного срока.

5.4. Подрядчик несет ответственность в установленном законодательством порядке за сохранность всего имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома с момента начала производства работ, до сдачи Заказчику в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае повреждения, преждевременного износа и другого ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома по вине Подрядчика, он обязан восстановить его за счёт собственных средств.

5.5. При нарушении сроков производства работ (начала производства работ или его окончания), Заказчик начисляет неустойку в виде пени размере 0,2 % от стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения нижнего розлива многоквартирного дома за каждый день просрочки.

5.6. В случае если работа выполнена с недостатками, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика устранения недостатков либо возмещения расходов на их устранение.

5.7. Споры, возникающие из настоящего Договора, рассматриваются в претензионном (досудебном) порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (десять) рабочих дней. В случае непредставления ответа на претензию, претензия считается обоснованной и признанной сторонами по Договору. Претензии передаются Подрядчику в письменном виде.

В случае невозможности урегулирования спора в досудебном порядке, спорные вопросы передаются на рассмотрение в суд Ленинского района города Ставрополя.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

6.1. Подрядчик предоставляет Заказчику гарантию качества на все конструктивные элементы и работы, выполненные по настоящему договору.

6.2. Подрядчик гарантирует возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, предусмотренного законом и договором, и несет ответственность за отступление от них.

6.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается на 3 (три) года с даты подписания сторонами акта приемки выполненных работ. В случае, если в период действия гарантийного срока законом или иным правовым актом будет установлен более длительный срок по сравнению с гарантийным сроком, предусмотренным настоящим пунктом, гарантийный срок будет считаться продленным на соответствующий период.

6.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 1 рабочего дня со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

6.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. При этом расходы Заказчика по проведению экспертизы возмещаются Подрядчиком.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до 31.12.2017г.

7.2. В соответствии со статьей 717 Гражданского кодекса Российской Федерации Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора.

7.3. В случае нарушения сроков производства работ и при выполнении работ ненадлежащего качества Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив Подрядчика за 5 дней.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Настоящий договор может быть изменен или дополнен не иначе как по письменному соглашению сторон.
- 8.3. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами, разрешаются в суде Ленинского района города Ставрополя.
- 8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

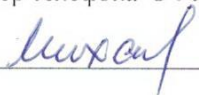
9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непредсказуемых природных явлений (землетрясения, наводнения), военных действий или общественно политических конфликтов, изменения законодательных актов, если эти обстоятельства непосредственно и негативно повлияли на исполнение настоящего Договора.
- 9.2. Решение о частичном или полном неисполнении обязательств в силу обстоятельств непреодолимой силы оформляется двусторонним соглашением.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Уполномоченное лицо
от собственников МКД
по адресу: пер. Каховского, 17
паспорт серия 07 03 № 853948
выдан ОВД Ленинского района
города Ставрополя
дата выдачи «01» августа 2003 г.
номер телефона 8-918-864-41-21


Михайличенко Н.В.

Подрядчик:

ООО «МУП ЖЭУ-12»
355012 г. Ставрополь, ул. Мира, 149
ИНН 2634088094 КПП 263401001
р/с 40702810160240002038
к/с 30101810907020000615
БИК 040702615
Ставропольское отделение № 5230
ПАО Сбербанк России

Генеральный директор
ООО «МУП ЖЭУ-12»

Т.И. Ефимова



Приложение № 2 к договору подряда
на проведение капитального ремонта
многоквартирных домов
№ 08 от 08 июня 2017г.

График производства работ

№ п/п	Адрес	Вид работ	Начало работ	Окончание работ
1	г. Ставрополь пер. Каховский, 17	работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения нижнего розлива многоквартирного дома	июнь 2017 год	август 2017 год

Заказчик:

Уполномоченное лицо от собственников
МКД № 17 по пер. Каховскому

Михаил Мещеряков

Подрядчик:

Генеральный директор



Ермишова