

## ДОГОВОР ПОДРЯДА №1

на капитальный ремонт системы теплоснабжения в МКД, расположенном по адресу:  
г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 114

г. Ставрополь

«27» августа 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ставгражданстрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице директора Шаова Мухамеда Ауесовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники МКД, расположенного по адресу: г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Ленина, 114, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице уполномоченных лиц: Председатель совета дома Тарасова Екатерина Федоровна кв. 23 и члены совета дома: Погожева Раиса Григорьевна кв. 7, Ефименко Татьяна Николаевна кв. 5, Бахилин Владимир Константинович кв. 12, Шимко Нина Петровна кв. 21, Чернавина Татьяна Валентиновна кв. 28, действующие на основании Протокола общего собрания МКД № 1/2020 от 23.08.2020, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения МКД, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 114 а Заказчик обязуется принять их результат и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Состав и содержание технической документации на выполнение работ: локальная смета, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1).

1.3. Право Заказчика на проведение строительных работ и заключения Договора подтверждается Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (о проведении капитального ремонта) № 1/2020 от 23.08.2020.

1.4 Заказчик обязуется принять и оплатить работы выполненные подрядчиком.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора в течение 30 дней от даты поступления авансового платежа на расчетный счет Подрядчика.

2.2. Сроки завершения отдельных этапов работ указаны в Графике выполнения работ (приложение № 2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.3. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

### 3. ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

3.1. Обязанность по обеспечению работ строительными материалами и оборудованием несет Подрядчик. Перечень материалов, предоставляемых для выполнения работ, указан в приложении N 3, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения строительных материалов оборудования, несет Подрядчик.

3.4. Подрядчик несёт ответственность за причинение при выполнении работ, указанных в пункте 1.1 Договора, вреда другим лицам.

3.5. На выполненные работы устанавливается гарантийный срок продолжительностью - **60 (Шестьдесят) месяцев**. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ Заказчиком и подписания Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2). Подрядчик несет ответственность за дефекты, обнаруженные в период гарантийного срока, если не приведет доказательства их происхождения вследствие нормального износа объекта, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

3.6. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков выполненной работы, Заказчик должен заявить о них Подрядчику в течение 3 (Трех) дней с момента их обнаружения.

3.7. Обнаруженные дефекты в гарантийный период эксплуатации Объекта, допущенные по вине Подрядчика, Подрядчик обязуется устранить за свой счет и своими силами, 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 трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

3.8. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им.

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

#### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. При выполнении настоящего Договора Подрядчик обязан:

4.1.1. выполнить все работы по ремонту в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему, и сдать Заказчику в установленный срок.

4.1.2. Обеспечить:

4.1.2.1. Производство работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, графиком производства работ, строительными нормами и правилами, в том числе СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

4.1.2.2. Качество выполнения все работ в соответствии с технической и сметной документацией и действующими нормами и техническими условиями.

4.1.2.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

4.1.2.4. Выполнение работ своей техникой и инструментами.

4.1.3. Возвести собственными силами за счет средств, предусмотренных Договором, все необходимые для работы временные сооружения.

4.1.4. Разместить за свой счет в доме информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО Представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

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

4.1.6. Принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему Заказчиком имущества и нести ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой утрату или повреждение этого имущества.

4.1.7. Осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с проектом за счет собственных средств до сдачи Объекта в эксплуатацию и оплату потребленных энергоресурсов.

4.1.8. Обеспечить в ходе ремонта выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению пожарной безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

4.1.9. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8-00 по 21-00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут производиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства РФ.

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

4.1.11. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

4.1.12. При готовности к сдаче законченных по Договору работ известить об этом Заказчика в пятидневный срок.

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

4.1.14. Информировать Заказчика о заключении договоров подряда с Субподрядчиками в случае их заключения. В информации должны излагаться предмет договора, наименование и адрес Субподрядчика.

4.1.15. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиками.

4.2. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

4.2.1. Произвести приемку работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в разделе 5 настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечить организацию технического надзора в течение всего периода производства работ.

4.2.3. Рассматривать и подписывать акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

4.2.4. Обеспечивать финансирование ремонтных работ на Объекте в соответствии с разделом 5.6 настоящего Договора.

4.2.5. Заказчик вправе проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком в соответствии с настоящим Договором, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.2.6. Заказчик в целях осуществления контроля и надзора вправе заключить договор об оказании услуг по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых работ в соответствующей инженерной организацией или физическим лицом, имеющим лицензию на данный вид деятельности. Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в 7-дневный срок после заключения такого договора. В уведомлении указывается перечень лиц, которые от имени Заказчика будут осуществлять контроль и надзор, и наименование организации, если договор заключен с инженерной организацией.

4.2.7. Инженерная организация от имени и по письменному поручению Заказчика осуществляет технический надзор и контроль за соблюдением Подрядчиком графика выполнения и качества работ, а также производит проверку соответствия используемых им материалов и оборудования условиям Договора и проектной документации. Инженерная организация имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время и в течение всего периода строительства.

4.3. Подрядчик назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является: Производитель работ Минаков Сергей Викторович (приказ о назначении № 41 от 27.08.2020 г.)

4.4. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНИП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 г. № 70 «Организация строительства».

4.5. Заказчик регулярно, раз в 10 дней, проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале.

4.6. Осуществляя контроль ведения работ, ни Заказчик, ни нанятая им инженерная организация не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

## 5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Цена работ по Договору определяется локальной сметой (приложение №1) и составляет **1 726 609,00** руб.

5.2. Цена работ является **твердой** и не подлежит увеличению. Цена Договора включает в себя налоги, предусмотренные законодательством РФ для выплат подобного рода. НДС не предусмотрен (Глава 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации «Упрощенная система налогообложения»).

5.3. В счет стоимости работ в пределах суммы, указанной в пункте 5.1 Договора, Подрядчик берет на себя обязанности перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

5.4. В соответствии с принятым решением собственников помещений МКД (Протокол № 1/2020 от 23.08.2020) Заказчик оплачивает Подрядчику выполненные работы по капитальному ремонту Объекта, указанного в п.1.1. Договора за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете, владельцем которого является ООО Управляющая компания «Авантаж», согласно графика оплаты, Приложение № 4.

5.5. Владельцу специального счета в целях выполнения поручения собственников помещений в МКД о проведении расчетов с Подрядчиком по настоящему Договору Заказчик предоставляет: Протокол № 1/2020 от 23.08.2020; счет, справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт выполненных работ (форма КС-2), подписанный сторонами Договора.

5.6. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

- часть стоимости работ в размере 30% (Тридцать) процентов от его стоимости в соответствии со Сметой на выполнение работ Заказчик оплачивает до начала выполнения Подрядчиком работ (предварительная оплата), оставшуюся часть стоимости в соответствии с актом выполненных работ Заказчик оплачивает после подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки по форме КС-3 в сроки, установленные графиком оплаты (Приложение № 4).

5.7. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Подрядчика. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Подрядчика.

## 6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТЫ

6.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред.

Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами».

6.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

6.3. В случае если Заказчиком выявлены дефекты, Сторонами определяется срок их устранения и для Подрядчика назначается дата проведения повторной приемки.

6.4. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, законченных работ по капитальному ремонту Объекта по всем видам работ.

6.5. При сдаче работы Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

6.6. С момента приемки объекта в эксплуатацию Заказчиком он принимает на себя ответственность за сохранность объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему Договору, если докажет, что они имели место вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.4. При просрочке передачи или приемки результатов работы вышеуказанные риски несет Сторона, допустившая просрочку.

7.5. Сторона, благодаря исполнению обязательства по настоящему Договору, получившая от другой Стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

## **8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. В случае возникновения в процессе выполнения работ существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего Договора, и возникновении спора Стороны предпринимают меры по предварительному мирному урегулированию спорной ситуации.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, спор между Сторонами рассматривается в суде по месту нахождения ответчика.

9.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Заказчик уплачивает Подрядчику за фактически выполненный объем работ в соответствии с Актом приемки выполненных работ.

9.4. За нарушение сторонами обязательств по настоящему Договору наступает ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Изменения, дополнения к настоящему Договору, в т.ч. сроков выполнения работ, являются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обеими Сторонами обязательств по настоящему Договору.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

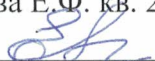
11.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах по 7 листов в каждом, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.4. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего, она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.


## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН


### Заказчик:


Председатель совета дома Тарасова Е.Ф. кв. 23 паспорт 0701 № 608487 выдан ОВД Ленинского р-на. Г. Ставрополя 21.12.2001г. 


Член совета дома:

Погожева Раиса Григорьевна кв. 7 паспорт 0701 № 707855 выдан ОВД Промышленного р-на г. Ставрополя 19.01.2002г. 

Ефименко Татьяна Николаевна кв. 5 паспорт 0701 № 481246 выдан ОВД Ленинского р-на 01.11.2001г. 

Бахилин Владимир Константинович кв. 12 паспорт 1907 № 502437 выдан УФМС России по Волгоградской обл. г. Вологда-20 14.05.2009г. 

Шимко Нина Петровна к. 21 паспорт 0702 № 884989 выдан ОВД Ленинского р-на г. Ставрополя  
26.04.2002г. 

Чернавина Татьяна Валентиновна кв. 28 паспорт 0704 № 427030 выдан ОВД Ленинского р-на г.  
Ставрополя 26.02.2005г. 

**Подрядчик:**

ООО «Ставгражданстрой»  
355012 г. Ставрополь,  
ул. Гризодубовой, 30 оф. 5  
ИНН 2634072834  
КПП 263401001  
ОГРН 1062635132867  
р/с 40702810110590006358  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411  
Филиал «Центральный»  
Банка ВТБ ПАО г. Москва

**Владелец спецсчета:**

ООО Управляющая компания «Авантаж»  
Реквизиты спецсчета:  
ИНН 2634088094  
КПП 263401001  
ОГРН 1092635015912  
р/с 40705-810-6-0660-0000041  
к/с 30101810200000000701  
БИК 040702701  
в Ставропольском РФ АО  
«Россельхозбанк»

Генеральный директор



Шаов М.А.

Генеральный директор



Ефимова Т.И.