

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 0107

на выполнение высотных работ по ремонту общего имущества
многоквартирного дома по адресу:
344090 г. Ростов-на-Дону ул. Зорге 11

г. Ростов-на-Дону

«11» июля 2019 г.

Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «Современник» (ТСН (ТСЖ) «Современник»), именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице председателя правления Ворониной Екатерины Владимировны, действующего на основании Устава и протокола правления №3 от 30.08.2018 г., с одной СТОРОНЫ и Общество с ограниченной ответственностью «Высотник» (ООО «Высотник»), в лице генерального директора Дяченко Александра Ивановича, именуемого в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой СТОРОНЫ, при совместном наименовании «СТОРОНЫ», заключили настоящий 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 ПОЭТАПНО комплекс работ по ремонту (далее – работы) **торцевых граней междуэтажных перекрытий общего имущества многоквартирного дома по адресу 344090, г. Ростов-на-Дону ул. Зорге 11. Объем работ на каждую стену здания рассчитывается отдельно** в соответствии со сметами (Приложение №1), и в дальнейшем по договору каждая стена называется «ОБЪЕКТ» (далее – ОБЪЕКТ) и включает выполнение строительно-монтажных работ на ОБЪЕКТАХ, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков, сдачу ОБЪЕКТОВ по Акту выполненных работ, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с ОБЪЕКТОМ работ. ЗАКАЗЧИК принимает надлежащим образом выполненные ПОДРЯДЧИКОМ работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Подписывая настоящий договор, ПОДРЯДЧИК подтверждает, что:

1.2.1. ПОДРЯДЧИК несет полную ответственность за выполнение работ по договору, в соответствии с действующими нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами РФ.

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

1.2.3. ПОДРЯДЧИК получил и изучил все материалы договора, включая все приложения к нему, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ, в полном объеме. ПОДРЯДЧИК признает правильность и достаточность цены договора для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства работ.

1.2.4. Никакая другая работа ПОДРЯДЧИКА не является приоритетной в ущерб работам по настоящему договору.

1.2.5. При исполнении договора не допускается перемена ПОДРЯДЧИКА.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость работ с учетом материалов по Договору составляет **1 344 105 (один миллион триста сорок четыре тысячи сто пятьдесят рублей)** и рассчитывается в соответствии с таблицей. Размеры стен для определения объема работ взяты из технического паспорта «Объекта».

Таблица расчёта стоимости работ

Подъезд	Объекты	Количество швов на стене (шт.)	Длина шва Южная стена (м)	Длина шва Западная стена (м)	Длина шва Северная стена (м)	Длина шва Восточная стена (м)	Стоимость работ за 1 м. (руб.)	АВАНС	Окончательный расчет	Общая стоимость работ (руб.)	
1	1	17	20,60	-	-	-	350	42899,50	79670,50	122 570	
	2	17	-	34,85	-	-		72575,12	134785,38	207 357,50	
	3	17	-	-	20,6	-		42899,50	79670,50	122 570	
	4	18	-	-	-	34,85		76844,25	142710,75	219 555	
									672052,50		
2	5	17	20,60	-	-	-	350	42899,50	79670,50	122 570	
	6	17	-	34,85	-	-		72575,12	134785,38	207 357,50	
	7	17	-	-	20,60	-		42899,50	79670,50	122 570	
	8	18	-	-	-	34,85		76844,25	142710,75	219 555	
									672 052,50		
		Общая стоимость работ									1 344 105

2.2. Цена договора включает все затраты ПОДРЯДЧИКА, напрямую или косвенно связанные с выполнением работ, предусмотренных настоящим договором, на ОБЪЕКТАХ, 344090 г. Ростов-на-Дону л. Зорге 11.

2.3. ЗАКАЗЧИК производит оплату ПОДРЯДЧИКУ в безналичном порядке **аванс в размере 35%** от стоимости работ «по одному Объекту» от цены договора, поскольку работы производиться будут поэтапно, указанной в п. 2.1 настоящего Договора в течении трех банковских дней с момента подписания договора.

Окончательный расчет по ОБЪЕКТУ производится в безналичном порядке и **составляет 65%** «по одному Объекту» на основании предоставленного ПОДРЯДЧИКОМ и подписанного со СТОРОНЫ ЗАКАЗЧИКА, и ПОДРЯДЧИКА Акта сдачи-приемки выполненных работ по ремонту ОБЪЕКТА в течение трех банковских дней после подписания Акта СТОРОНАМИ.

2.4. Цена договора о проведении капитального ремонта торцевых граней междуэтажных перекрытий может быть снижена по соглашению СТОРОН при уменьшении предусмотренных объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении ЗАКАЗЧИКОМ положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.5. С целью осуществления расчетов по настоящему договору ПОДРЯДЧИК после завершения работ по ОБЪЕКТУ в течение 3 календарных дней представляет ЗАКАЗЧИКУ Акт выполненных работ в 2-х (двух) экземплярах. ЗАКАЗЧИК в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов рассматривает представленные документы и возвращает ПОДРЯДЧИКУ подписанные экземпляры или направляет обоснованный отказ (содержащий всеобъемлющий набор замечаний ЗАКАЗЧИКА к представленным документам). Исправленные документы представляются ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ в течение 5 рабочих дней с момента их возвращения и подлежат повторному рассмотрению ЗАКАЗЧИКОМ в течение 5 рабочих дней с момента получения. Приемка/передача документов осуществляется только сопроводительным письмом, подписанным уполномоченным лицом, содержащем дату регистрации входящих документов ЗАКАЗЧИКОМ (ПОДРЯДЧИКОМ). Общий срок рассмотрения документов не должен превышать 30 рабочих дней с даты их первоначального поступления ЗАКАЗЧИКУ.

2.6. ЗАКАЗЧИК производит оплату выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ при условии согласования ПОДРЯДЧИКОМ Акта выполненных работ.

Не предоставление документов, указанных в пункте 2.6., настоящего Договора, является основанием для отказа ЗАКАЗЧИКОМ в оплате выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ.

3. Обеспечение исполнения обязательств ПОДРЯДЧИКА

3.1. ПОДРЯДЧИК обязан обеспечить надлежащее выполнение работ по капитальному ремонту торцевых граней междуэтажных перекрытий общего имущества многоквартирного дома по адресу 344090 г. Ростов-на-Дону ул. Зорге 11, в том числе следующих видов обязательств, связанных с исполнением Договора:

3.1.1. соблюдение сроков выполнения работ в соответствии с условиями Договора и приложений к нему;

3.1.2. соблюдение требований к качеству при выполнении работ ПОДРЯДЧИКОМ, в том числе своевременное устранение выявленных недостатков, допущенных по причине неисполнения ПОДРЯДЧИКОМ своих обязательств по Договору;

3.1.3. обязательства по выплате ЗАКАЗЧИКУ неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных Договором в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения ПОДРЯДЧИКОМ принятых на себя обязательств по Договору;

3.1.4. возмещение ЗАКАЗЧИКУ причиненных убытков (вреда) при выполнении работ ПОДРЯДЧИКОМ.

4. Договорные сроки

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения СТОРОНАМИ предусмотренных в нем обязательств в полном объеме.

4.2. ПОДРЯДЧИК обязуется выполнить работы по договору в течение 15 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.3. Сроки выполнения работ по договору:

- **дата начала: не позднее 5 рабочих дней с даты подписания договора;**

- **срок выполнения работ по каждому ОБЪЕКТУ составляет 20 календарных дней с момента начала работ.**

4.4. ПОДРЯДЧИК вправе досрочно выполнить работы (этап или все этапы), предусмотренные договором, при этом ПОДРЯДЧИК не вправе требовать увеличения цены договора.

4.5. Датой окончания работ является дата подписания Акта выполненных работ по капитальному ремонту торцевых граней междуэтажных перекрытий.

5. Права и обязанности ЗАКАЗЧИКА

5.1. ЗАКАЗЧИК обязан:

5.1.1. Обеспечить организацию передачи ПОДРЯДЧИКУ ОБЪЕКТА для выполнения работ.

Перед началом обеспечить ПОДРЯДЧИКУ доступ к необходимому помещению дома (тех этаж), для хранения оборудования и материалов по настоящему договору, и обеспечить беспрепятственный доступ к крыше здания для выполнения работ.

5.1.2. Известить собственников и жильцов о ремонтных работах и организовать поэтапное освобождение рабочих зон от их имущества (автомобили).

5.1.3. Обеспечить бесперебойный доступ ПОДРЯДЧИКА к санузлу.

5.1.4. Назначить должностное лицо, представляющее ЗАКАЗЧИКА во взаимоотношениях с ПОДРЯДЧИКОМ. Замена представителя осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом ПОДРЯДЧИКА.

5.1.5. Обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства работ. Строительный контроль осуществляется инженером ТСН (ТСЖ) «Современник», и организовать поэтапное освобождение рабочих зон от их имущества (автомобилей, детских колясок, личных вещей жильцов и т.д.).

5.1.6. Создать рабочую (приемочную) комиссию из членов правления и в случае надлежащего исполнения ПОДРЯДЧИКОМ своих обязательств по настоящему Договору принять ОБЪЕКТ после выполнения работ, являющимся предметом договора.

5.1.7. Участвовать в приемке выполненных работ по ОБЪЕКТУ.

5.2. ЗАКАЗЧИК вправе:

5.2.1. Требовать от ПОДРЯДЧИКА надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями договора.

5.2.3. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения работ по договору.

5.2.4. Отказаться от оплаты выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ в случае неисполнения/ 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.

5.2.5. ЗАКАЗЧИК имеет иные права и обязанности, определенные настоящим договором и действующими правовыми актами Российской Федерации.

6. Права и обязанности ПОДРЯДЧИКА

6.1. ПОДРЯДЧИК обязан:

6.1.1. Не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня, следующего за днем подписания СТОРОНАМИ договора, предоставить ЗАКАЗЧИКУ заверенную копию приказа о назначении должностных лиц, ответственных за производство работ, являющихся предметом договора. Замена должностного лица осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом ЗАКАЗЧИКА.

6.1.2. Приступать к выполнению работ в срок, указанный в настоящем договоре.

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

6.1.4. Оформлять и передавать ЗАКАЗЧИКУ по месту его нахождения Акт выполненных работ.

6.1.5. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых разрешений и допусков на право производства работ, требуемых в соответствии с

законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования. А также предоставить заверенную копию удостоверения на выполнение высотных работ.

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

6.1.7. Разместить за свой счет на специальном стенде на ОБЪЕКТЕ информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований ЗАКАЗЧИКА, ПОДРЯДЧИКА, организации, Ф.И.О. представителей ЗАКАЗЧИКА, ПОДРЯДЧИКА, их контактных телефонов.

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

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

6.1.10. Не демонтировать сплит системы, спутниковые антенны, уличные веревки для сушки белья, и т.д., и не нарушать настройки спутниковых антенн. В случае сбоя настроек на спутниковых антеннах, при производстве работ, оплату вызова специалиста по настройке антенны берет на себя ПОДРЯДЧИК.

6.1.11. На протяжении всего периода выполнения работ содержать внешний вид ОБЪЕКТА (во время работ оклеивать прилегающий кирпич к торцевым граням межэтажным перекрытиям малярной лентой), и прилегающую территорию ОБЪЕКТА и придомовую территорию свободной от строительного мусора и обеспечивать его своевременный вывоз в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.1.12. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии со сметой, стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;

- качество выполнения всех работ в соответствии со сметой, действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации ОБЪЕКТОВ;

6.1.13. Участвовать в работе комиссий по приёмке выполненных работ.

6.1.14. Не менее чем за 1 (один) календарный день до передачи ОБЪЕКТА после выполнения работ по капитальному ремонту вывезти принадлежащие ПОДРЯДЧИКУ строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы и другое имущество, а также осуществить вывоз строительного мусора с территории ОБЪЕКТА и с придомовой территории.

В случае неисполнения ПОДРЯДЧИКОМ обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, ЗАКАЗЧИК вправе привлечь третьих лиц с отнесением расходов на ПОДРЯДЧИКА для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение территории ОБЪЕКТА и придомовой территории.

6.1.15. Самостоятельно нести риск случайной гибели или случайного повреждения ОБЪЕКТА, включая повреждения, возникшие в результате работ (в том числе оборудования, сплит систем, спутниковых антенн, изделий, материалов, конструкций и личного имущества собственников (включая восстановление испорченного имущества и возмещение расходов при наличии вины ПОДРЯДЧИКА, находящегося на ОБЪЕКТЕ).

6.1.16. Возместить в полном объеме ЗАКАЗЧИКУ суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве работ ПОДРЯДЧИКОМ.

6.1.17. Выполнить весь комплекс работ и услуг, являющихся предметом договора, собственными силами или с согласия ЗАКАЗЧИКА при условии своевременного предоставления ему информации, предусмотренной п. 6.1.18.1 настоящего Договора, с привлечением третьих лиц (субподрядных организаций), за действия которых он несет ответственность, как за свои собственные.

6.1.17.1. В случае привлечения к выполнению работ по договору третьих лиц письменно проинформировать ЗАКАЗЧИКА и комиссию ТСН (ТСЖ) «Современник» следующими сведениями: наименование привлекаемого третьего лица, ФИО ответственных лиц привлекаемого третьего лица, контактная информация (почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты), реквизиты документа – основания (номер и дата), номер и дата свидетельства о допуске, выданного саморегулируемой организацией, к выполнению работ, являющихся предметом документа-основания для привлечения третьего лица.

6.1.17.2. Не допускается привлекать к выполнению работ, являющихся предметом по договору, лиц, включенных в реестр недобросовестных поставщиков, который ведется в соответствии с Правилами ведения реестра недобросовестных поставщиков (ПОДРЯДЧИКОВ, исполнителей), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1062 «О порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)», а также включенных в реестр недобросовестных подрядных организаций, который ведется в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

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

6.1.19. По письменному требованию ЗАКАЗЧИКА направить уполномоченного представителя для участия в проверках, проводимых на ОБЪЕКТАХ.

6.1.20. Выполнить надлежащим образом и в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других пунктах договора.

6.1.21. ПОДРЯДЧИК обязан возместить ущерб собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме, а также третьим лицам, нанесенный вследствие действий или бездействия ПОДРЯДЧИКА, в период срока действия настоящего Договора и в период гарантийного срока.

6.1.22. ПОДРЯДЧИК обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность ОБЪЕКТОВ, на которых производятся работы.

6.2. ПОДРЯДЧИК вправе:

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

6.2.2. ПОДРЯДЧИК имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим договором.

7. Порядок производства работ и приемки выполненных работ

7.1. ПОДРЯДЧИК должен осуществить фотосъемку итогов работ, которые будут считаться неотъемлемой частью Акта выполненных работ.

7.2. Если в ходе осуществления строительного контроля в выполненных работах будут обнаружены недостатки (дефекты), ЗАКАЗЧИК (комиссия) направляет ПОДРЯДЧИКУ письменный вызов на ОБЪЕКТ для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее - Акт). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя ПОДРЯДЧИКА на ОБЪЕКТ либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается ЗАКАЗЧИКОМ (комиссией ТСН (ТСЖ) Современник») без участия ПОДРЯДЧИКА и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работах, а также основанием для привлечения ПОДРЯДЧИКА к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. ЗАКАЗЧИК (комиссия ТСН (ТСЖ) Современник») вправе привлечь к оформлению Акта третьих лиц (организацию, осуществляющую управление ОБЪЕКТОМ, представителя строительного контроля, экспертную организацию). На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом Акта ЗАКАЗЧИК (комиссия ТСН (ТСЖ) Современник») направляет ПОДРЯДЧИКУ соответствующее письменное предписание (уведомление), в котором указывается срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены ПОДРЯДЧИКОМ. Устранение указанных нарушений фиксируется СТОРОНАМИ в Акте об устранении недостатков.

7.3. ПОДРЯДЧИК обязан письменно или устно уведомить ЗАКАЗЧИКА или комиссию ТСН (ТСЖ) Современник о готовности к сдаче не менее чем за 5 (пять) рабочих дней. ЗАКАЗЧИК в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения уведомления ПОДРЯДЧИКА организует и в установленном порядке осуществляет приемку этапа рабочей (приемочной) комиссией ТСН (ТСЖ) Современник».

7.4. Приемка этапа рабочей (приемочной) комиссией ТСН (ТСЖ) Современник» производится и Акт сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту ОБЪЕКТА подписывается только после выполнения всех работ в полном соответствии со сметой.

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

7.6. Работы по договору считаются выполненными ПОДРЯДЧИКОМ и принятыми ЗАКАЗЧИКОМ с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

7.7. При обнаружении рабочей (приемочной) комиссией ТСН (ТСЖ) Современник» в ходе приемки 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. При невыполнении ПОДРЯДЧИКОМ обязанности устранить выявленные нарушения ЗАКАЗЧИК вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, согласно п. 11.4 настоящего Договора.

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

7.9. При отказе одной из СТОРОН договора от подписания акта, указанного в пункте 8.3. договора, в нем делается соответствующая отметка с указанием причин отказа от подписи, и акт подписывается другой СТОРОНОЙ. Односторонний акт может быть признан недействительным только в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны обоснованными.

8. Гарантии качества работ

8.1. ПОДРЯДЧИК гарантирует:

- наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим договором работ;
- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора;
- соответствие качества всех выполненных работ проектной документации и действующим на территории РФ нормам и правилам;
- возможность безаварийной эксплуатации ОБЪЕКТА на протяжении гарантийного срока;
- высокое качество всех работ, смонтированного ПОДРЯДЧИКОМ оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
- своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока.

8.2. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов начинается с даты подписания ЗАКАЗЧИКОМ Акта выполненных работ и составляет 3 (три) года.

8.3. Если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения ПОДРЯДЧИКОМ (его поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям договора, то ЗАКАЗЧИК и организация, осуществляющая управление ОБЪЕКТОМ, совместно с ПОДРЯДЧИКОМ составляют дефектную ведомость, на основании которой составляется и подписывается Акт о выявленных в течение гарантийного срока недостатках (далее – Акт о недостатках), где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов).

8.4. Для участия в составлении Акта о недостатках, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), согласования порядка и сроков их устранения ПОДРЯДЧИК обязан в срок, указанный в письменном извещении организации, осуществляющей управление ОБЪЕКТОМ, и/или ЗАКАЗЧИКА о выявленных недостатках (дефектах) направить своего надлежащим образом уполномоченного представителя с предьявлением соответствующей доверенности.

8.5. ПОДРЯДЧИК обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (двух) рабочих дней с момента составления Акта о недостатках. В случае необходимости немедленного выхода ПОДРЯДЧИКА на ОБЪЕКТ для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Акте о недостатках. Если ПОДРЯДЧИК в течение срока, указанного в Акте о недостатках, не устранит недостатки (дефекты) работ и/или не заменит некачественные материалы, изделия, конструкции, системы и/или оборудование, то ЗАКАЗЧИК вправе применить к ПОДРЯДЧИКУ штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

8.6. При отказе ПОДРЯДЧИКА от составления и/или подписания Акта о недостатках, об этом делается соответствующая отметка в Акте о недостатках, и/или ЗАКАЗЧИКОМ и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения ПОДРЯДЧИКОМ принятых им на себя обязательств.

8.7. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании, инженерной системе, конструктивном элементе ПОДРЯДЧИК за свой счет обязан заменить это оборудование, инженерную систему, конструктивный элемент в срок, определяемый Актом о недостатках.

8.8. 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.

8.9. При возникновении на ОБЪЕКТЕ в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья, а также причинению вреда имуществу, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются ПОДРЯДЧИКОМ. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя ЗАКАЗЧИКА, ПОДРЯДЧИКА, территориальных органов исполнительной власти, служб технического надзора, организации, осуществляющей управление ОБЪЕКТАМИ, иных заинтересованных лиц.

8.10. ПОДРЯДЧИК не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный ОБЪЕКТУ третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

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

8.12. По окончании установленного настоящим Договором гарантийного срока ПОДРЯДЧИК направляет в адрес ЗАКАЗЧИКА Уведомление о прекращении гарантийных обязательств по Договору.

9. Ответственность СТОРОН

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

9.2. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения ПОДРЯДЧИКОМ обязательств по выполнению работ на ОБЪЕКТЕ в соответствии со сроками, установленными Графиком производства работ, иными сроками, установленными настоящим договором, ЗАКАЗЧИК вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в размере 1/130 (одной тридцатой) действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа работ, сроки по которому нарушены. Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. ПОДРЯДЧИК освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине ЗАКАЗЧИКА.

9.3. За нарушение сроков оплаты, а также сроков возврата обеспечений, установленных настоящим договором, ЗАКАЗЧИК обязан уплатить ПОДРЯДЧИКУ неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от подлежащей уплате (возврату) суммы за каждый день просрочки неисполненного обязательства.

9.4. ПОДРЯДЧИК при нарушении обязательств по настоящему договору уплачивает ЗАКАЗЧИКУ:

- за нарушение сроков устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях, предусмотренных Актом об обнаружении недостатков (дефектов) и/или предписанием ЗАКАЗЧИКА, либо Акта о недостатках, предусмотренного пунктом 9.3. договора - неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых процента) % от стоимости некачественно выполненных работ и за неисполнение обязательства, настоящего договора (исходя из стоимости, установленной сметой) за каждый день просрочки;

9.5. В случае применения к ЗАКАЗЧИКУ мер административной или гражданско-правовой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение ПОДРЯДЧИКОМ обязательств по договору, а также за наступившие последствия такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения, ПОДРЯДЧИК обязуется компенсировать понесенные ЗАКАЗЧИКОМ затраты в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения письменного мотивированного требования ЗАКАЗЧИКА.

9.6. ЗАКАЗЧИК вправе в одностороннем порядке произвести удержание начисленных и предъявленных к оплате ПОДРЯДЧИКУ штрафных санкций из внесенного ПОДРЯДЧИКОМ обеспечения исполнения договора.

9.7. ПОДРЯДЧИК самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц в результате допущенных в ходе выполнения работ по настоящему договору недостатков.

9.8. Неустойка (пеня, штраф) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим договором срока исполнения обязательства.

9.9. Предусмотренные договором меры ответственности применяются при условии направления СТОРОНЕ, нарушившей свои обязательства по Договору, соответствующего письменного требования другой СТОРОНОЙ.

9.10. Суммы неустойки, предусмотренные договором, СТОРОНА, нарушившая обязательства по договору, обязана перечислить в адрес другой СТОРОНЫ в десятидневный срок с момента получения требования.

9.11. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает СТОРОНЫ от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по договору, предусмотренной законодательством РФ.

9.12. В случае досрочного расторжения договора ПОДРЯДЧИК несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения договора, в соответствии с условиями договора.

9.13. В случае расторжения ЗАКАЗЧИКОМ договора по основаниям, указанным в п. 11.4. договора, ПОДРЯДЧИК уплачивает ЗАКАЗЧИКУ штраф в размере 10 (десять) % от стоимости договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые ПОДРЯДЧИК обязан будет возместить ЗАКАЗЧИКУ в качестве причиненных убытков (вреда).

9.14. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения ПОДРЯДЧИКОМ принятых на себя в соответствии с договором обязательств ЗАКАЗЧИК вправе направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является ПОДРЯДЧИК, о необходимости применения в отношении ПОДРЯДЧИКА мер ответственности, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

10. Порядок расторжения Договора

10.1. Договор может быть расторгнут по соглашению СТОРОН, в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Договором, или по решению суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Ответственность за сохранность выполненных работ по ОБЪЕКТУ до момента досрочного расторжения договора несет ПОДРЯДЧИК.

10.3. Расторжение договора влечет за собой прекращение обязательств СТОРОН по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения договора.

10.4. ЗАКАЗЧИК вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение ПОДРЯДЧИКОМ сроков выполнения работ;

б) задержка ПОДРЯДЧИКОМ начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней 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 о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными

действующими нормативными правовыми актами) ПОДРЯДЧИКОМ требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

е) нарушение ПОДРЯДЧИКОМ сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по ОБЪЕКТУ;

10.5. ЗАКАЗЧИК принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом ПОДРЯДЧИКА. ЗАКАЗЧИК обязан направить уведомление о расторжении Договора не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

10.6. Уведомление должно содержать наименование СТОРОН, реквизиты договора, причины, послужившие основанием для расторжения договора, и документы, их подтверждающие.

10.7. ПОДРЯДЧИК обязан в течение 5 (пяти) календарных дней, начиная со дня, следующего за днем получения уведомления, письменно зафиксировать виды и объемы работ, выполненные на дату расторжения договора, и передать ЗАКАЗЧИКУ составленные в ходе фиксации документы на согласование.

10.8. ЗАКАЗЧИК обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения документов, указанных в пункте 10.7. договора, согласовать переданные документы или направить мотивированное возражение (отказ в согласовании).

10.9. ПОДРЯДЧИК обязан устранить замечания, указанные в пункте 10.8. договора, в порядке и в сроки, установленные пунктом 10.7. договора.

10.10. Не исполнение ПОДРЯДЧИКОМ обязательств, предусмотренных пунктами 10.7., 10.8., 10.9. договора, является основанием для отказа ЗАКАЗЧИКА в приемке и оплате работ, фактически выполненных им на дату расторжения договора.

10.11. ЗАКАЗЧИК принимает и оплачивает ПОДРЯДЧИКУ работы, фактически выполненные на дату расторжения договора, в порядке, предусмотренном договором.

10.12. При расторжении договора по основаниям, указанных в п. 10.4. настоящего Договора, обеспечение исполнения договора в полном объеме удерживается в пользу ЗАКАЗЧИКА.

11. Разрешение споров

11.1. Вопросы, возникающие в ходе исполнения договора, разрешаются СТОРОНАМИ в судебном порядке в Арбитражном суде Ростовской области.

12. Заключительные положения

12.1. Документация, связанная с подписанием и/или исполнением настоящего договора, направляется в письменной форме получателю по реквизитам, указанным в разделе 14 договора, посредством почты, электронной почты, курьером, либо вручается под подпись председателю правления ТСН (ТСЖ) «Современник».

12.2. При исполнении договора во всем, что не предусмотрено его условиями, СТОРОНЫ руководствуются законодательством Российской Федерации.

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

12.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

13. Приложения к Договору

13.1. Приложение № 1 – Смета;

13.2. Приложение № 2 – Акт выполненных работ.

14. Подписи и реквизиты СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ТСН (ТСЖ) «Современник»

344090 г. Ростов – на – Дону,

ул. Зорге , д.11.

ИНН/КПП 6168059333/616801001

ОГРН 1126194005080

Банковские реквизиты:

Р/с № 40703810452090001970

в «Юго-Западном банке ОАО «Сбербанк
России»

г. Ростов- на-Дону

к/с 30101810600000000602

БИК 046015602

E-Mail

tsj-sovremennik@mail.ru

Председатель правления ТСН (ТСЖ)

«Современник»



Е.В. Воронина

ПОДРЯДЧИК:

ООО «Высотник»

344000 г. Ростов-на-Дону

ул. Ленина 113/4 кв. 76.

ИНН/КПП 6161067977/616101001

ОГРН 1136193003858

Банковские реквизиты:

р/с 40702810652090098441

в «Юго-Западном банке ОАО «Сбербанк
России»

г. Ростов- на-Дону

к/с 30101810600000000602

БИК 046015602

E-Mail

visotnik-RND@yandex.ru

Генеральный директор ООО «Высотник»



А.И. Дяченко

«Утверждаю»
Директор ООО «Высотник»



М.П.

А.И. Дяченко

« Утверждаю»
Председатель правления
ТСН (ТСЖ) «Современник»



Е.В. Воронина

СМЕТА

на производство работ по ремонту торцевых граней междуэтажных перекрытий
МКД находящегося по адресу:
344090 г. Ростов –на- Дону. ул. Зорге,

ПАРАМЕТРЫ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАБОТ

Южные стены			
Дом	Длина шва (м)	Кол-во швов (м)	Общая длина швов (м)
1	20,6	17	350,20
2	20,6	17	350,20
Северные стены			
1	34,85	17	592,45
2	34,85	17	592,45
Западные стены			
1	20,6	17	350,20
2	20,6	17	350,20
Восточные стены			
1	34,85	18	627,30
2	34,85	18	627,30
Суммарный объём работ			3840,30

РАСЧЁТ СТОИМОСТИ РАБОТ

№ п/п	Наименование работ	Ед. Изм.	Кол-во	Цена, руб	Сумма, руб.
1	Диагностика торцевых граней междуэтажных перекрытий, визуальная и путем простукивания кирками по ширине, с частотой 3-5 см.	м	3840,30	50-00	17 425-00
2	Полный демонтаж всех аварийных участков торцевых граней междуэтажных перекрытий.	м	3840,30	50-00	17 425-00
3	Обеспыливание торцевых граней междуэтажных перекрытий.	м	3840,30	50-00	17 425-00

4	Нанесение бетоноконтакта на торцевые грани междуэтажных перекрытий.	м	3840,30	50-00	17 425-00
5	Монтаж стеклотканевой армирующей сетки на торцевые грани междуэтажных перекрытий.	м	3840,30	50-00	17 425-00
6	Нанесение водоотталкивающего клея сильной фиксации на торцевые грани междуэтажных перекрытий.	м	3840,30	50-00	17 425-00
7	Нанесение водоотталкивающей краски «Латек» на торцевые грани междуэтажных перекрытий. Цвет краски – светло-серый по аналогии с цветом кирпичных вставок из силикатного кирпича.	м	3840,30	50-00	17 425-00
Всего		м	3840,30	350-00	1 344 105,00

№ п/п	Наименование материалов, которые будут использоваться при проведении строительных работ
1	Строительные мешки полипропиленовые
2	Бетоноконтакт «Старатели»
3	Стеклотканевая армирующая сетка АХТОН
4	Клей сильной фиксации Тим 35
5	Краска водоотталкивающая «Латек»

ИТОГО: 1 344 105,00 (один миллион триста сорок четыре тысячи сто пять) рублей 00 коп. НДС не облагается.

Смету составил _____



АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
по договору № 0107 от «11» июля 2019 г.

г.Ростов-на-Дону

« » 201 г.

Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «Современник», именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, в лице председателя правления Ворониной Екатерины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной СТОРОНЫ и ООО «Высотник», в лице директора Дяченко Александра Ивановича, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой СТОРОНЫ, при совместном наименовании «СТОРОНЫ», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.1. В соответствии с условиями Договора № 0107 от «11» июля 2019 г., ПОДРЯДЧИК выполнил работы по ремонту общего имущества: по ремонту торцевых граней междуэтажных перекрытий.

1.2. Стоимость услуги в соответствии с Договором составляет _____ без НДС в связи с применением УСН.

1.3. Претензий к ПОДРЯДЧИКУ по качеству, сроку и объему выполненных работ ЗАКАЗЧИК не имеет. Во время работ велась фотосъемка (приложение к настоящему акту).

1.4. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах для каждой из СТОРОН, имеющих одинаковую юридическую силу.

ЗАКАЗЧИК:

ТСН (ТСЖ) «Современник»
344090 г. Ростов – на – Дону,
ул. Зорге , д.11.
ИНН/КПП 6168059333/616801001
ОГРН 1126194005080
Банковские реквизиты:
Р/с № 40703810452090001970
в «Юго-Западном банке ОАО «Сбербанк
России»
г. Ростов- на-Дону
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602
E-Mail
tsj-sovremennik@mail.ru

Председатель правления ТСН (ТСЖ)
«Современник»

_____ Е.В. Воронина

М.П.

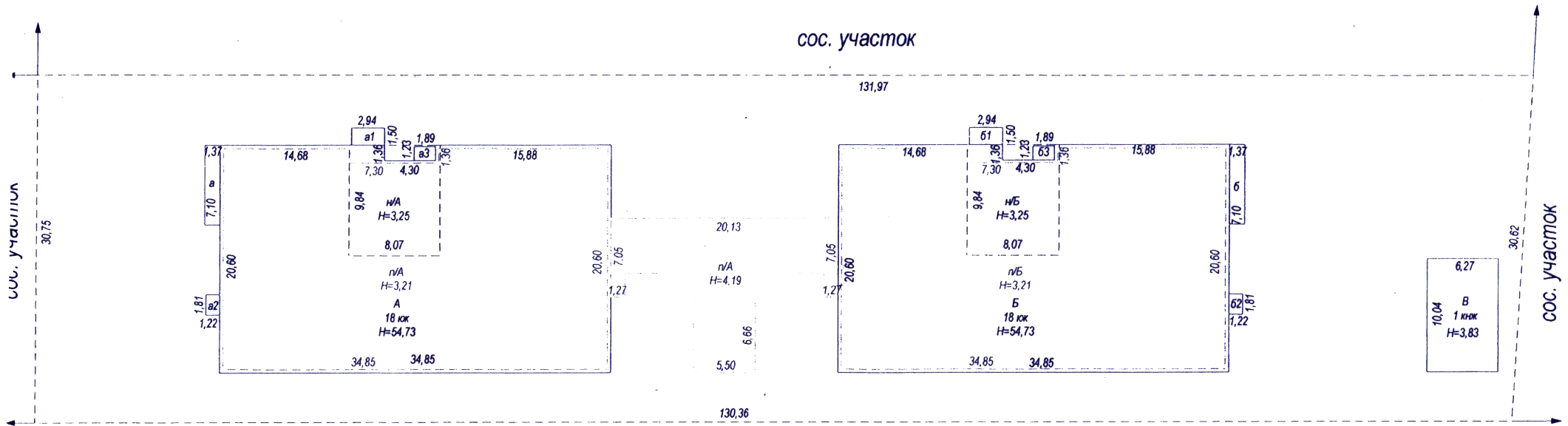
ПОДРЯДЧИК:

ООО «Высотник»
344000 г. Ростов-на-Дону
ул. Ленина 113/4 кв. 76.
ИНН/КПП 6161067977/616101001
ОГРН 1136193003858
Банковские реквизиты:
р/с 40702810652090098441
в «Юго-Западном банке ОАО «Сбербанк
России»
г. Ростов- на-Дону
к/с 30101810600000000602
БИК 046015602
E-Mail
visotnik-RND@yandex.ru

Генеральный директор ООО «Высотник»

_____ А.И. Дяченко

М.П.



Управление Росреестра по Ростовской области
Сведения об объекте учета внесены в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

"25" 10 2011г.

присвоен инвентарный номер 22106

кадастровый номер 61:44:0072102:41:3

ШУРУЕВА С.Н.

С.И.О. руководителя участка (подпись)

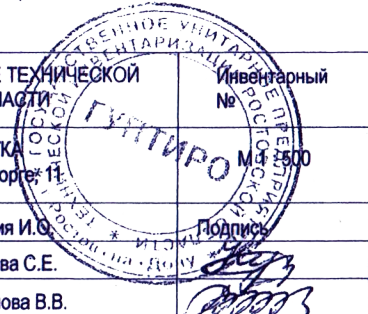
Ведущий специалист (подпись)

ЭКСПЕРТ



План схема земельного участка вычерчена согласно
кадастрового паспорта земельного участка от 01.04.2008 г. № 442/08-1485
Кадастровый номер 61:44:072102:41.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ		Инвентарный №
ПЛАН СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		№ 2500
г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Зорге, 11		
Дата	Фамилия И.О.	Подпись
29.09.11	Исполнитель Кузнецова С.Е.	
	Проверил Безроднова В.В.	




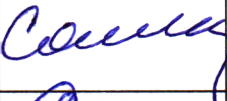
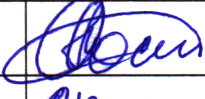
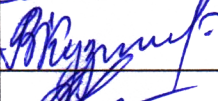
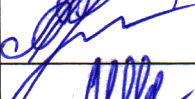
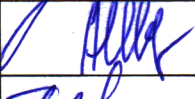

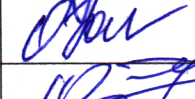

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

договора № 0107 от "11" июля 2019 г.

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Высотник» (ООО «Высотник»)

Предмет договора: Ремонт торцевых граней междуэтажных перекрытий общего имущества многоквартирного дома по адресу 344090, г. Ростов-на-Дону ул. Зорге 11.

Договор № 0107 от «11.июля» 2019 г. мною прочитан, претензий к договору не имею.

№ п/п	Должность	ФИО	Личная подпись	Дата согласования	Замечания
1	Председатель правления ТСН (ТСЖ) «Современник»	Воронина Е.В.		11.07.19	нет
2	Инженер ТСН (ТСЖ) «Современник»	Самотеев С.А.		11.07.19.	нет
3	Член правления	Ростовщиков Е.В., (собственник кв 16)		11.07.19	нет
4	Член правления	Кузнецов В.И., (собственник кв 107)		11.07.19.	нет.
5	Член правления	Власенко В.А., (собственник кв 6,27)		11.07.19	нет.
6	Член правления	Шевцов А.В. (собственник кв 191)		11.07.19	нет.
7	Член правления	Тернавский Е.О., (собственник кв 82)		11.07.19	нет
8	Член правления	Захарова О.А., (собственник кв 164)		11.07.19	нет
9	Член правления	Анастасян Э.В., (собственник кв 70)		11.07.19	нет.

Общая сумма договора: 1 344 105,00 (один миллион триста сорок четыре тысячи сто пять) рублей 00 коп. НДС не облагается.