

# Договор подряда №1

на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

г. Магнитогорск

30 июля 2019 года

**Товарищество собственников жилья №61 «Метизник-4»** в лице Председателя Натарова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Лисовский Денис Сергеевич**, действующий на основании свидетельства серия 74 № 005211130, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту элеваторных узлов иливневой канализации (далее по тексту - Работы) многоквартирного дома (далее по тексту - Объект), расположенного по адресу: г. Магнитогорск, ул. Доменщиков д.28, в соответствии с технической и сметной документацией, являющейся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. По настоящему договору в счет стоимости Работ, в пределах суммы, предусмотренной настоящим договором, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком на свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с настоящим договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

1.3. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение Работ сумму, равную их стоимости, определенной проектно-сметной документацией.

## 2. Стоимость работ

2.1. В соответствии с Локальной сметой от 29.07.2019 общая стоимость Работ составляет 347686,00 (Триста сорок семь тысяч шестьсот восемьдесят шесть) рублей 00 копеек, без НДС.

2.2. Стоимость работ по настоящему договору является окончательной и пересмотру не подлежит.

## 3. Порядок оплаты работ

3.1. По настоящему договору оплата осуществляется в два этапа:

- авансовый платеж в размере 30 % от стоимости, указанной в п.п. 2.1. п.2 настоящего договора, что составляет 104305,80 (Сто четыре тысячи триста пять) рублей 80 копеек, без НДС, выплачивается в 10-дневный срок с даты подписания настоящего договора.

- окончательный платеж по завершению Работ выплачивается на основании акта выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости работ по форме КС-3, в 10-дневный срок с даты подписания указанных документов.

3.2. По настоящему договору Подрядчик обязан использовать авансовый платеж для покрытия расходов по производству Работ, представить по первому требованию Заказчика все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

## 4. Сроки выполнения работ

4.1. По настоящему договору Работы должны быть выполнены Подрядчиком в полном объеме, предусмотренном проектной документацией, в соответствии со строительными нормами и правилами, в течении 30 календарных дней после получения авансового платежа указанного в п.п. 3.1 п.3.

- 4.2. Фактической датой окончания Работ на Объекте является дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту Объекта.
- 4.4. Если в процессе выполнения Работ возникает необходимость корректировки сроков окончания Работ, то такие изменения могут производиться по согласованию сторон, с оформлением дополнительного соглашения, оформленного в установленном порядке.

## 5. Права и обязанности сторон

### 5.1. Заказчик обязан:

- 5.1.1. До начала Работ оповестить нанимателей и собственников о планируемых Работах и сроках их проведения.
- 5.1.2. По акту передать в работу Подрядчику Объект в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора Сторонами.
- 5.1.3. Рассмотреть и согласовать в течение 5 дней представленный Подрядчиком календарный график строительно-монтажных работ.
- 5.1.4. Обеспечить организацию технического надзора в течение всего периода производства Работ.
- 5.1.5. Создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию Объекта после капитального ремонта.
- 5.1.6. Принимать участие в проводимых контрольных обмерах, а также в проверках, проводимых органами Государственного надзора, ведомственными инспекциями, представлять для этого необходимые документы.
- 5.1.7. Принять и рассмотреть акты выполненных, осуществить оплату в соответствии с условиями настоящего договора.
- 5.1.8. При обнаружении отступления от проекта, использования материалов и выполнения Работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, давать предписания о приостановке Работ и исправлении обнаруженных дефектов, предъявлять виновной стороне предусмотренные настоящим договором санкции.
- 5.1.9. Организовать приемку и ввод в эксплуатацию законченного ремонтом Объекта.

### 5.2. Заказчик имеет право:

- 5.2.1. Контролировать целевое использование Подрядчиком финансовых средств в ходе реализации настоящего договора.
- 5.2.2. Рассматривать ход выполнения работ и необходимость мероприятий по восполнению допущенного отставания от графика производства работ и устранения дефектов.
- 5.2.3. Проводить контрольные обмеры Работ.
- 5.2.4. Вести ежедневный контроль за ходом и качеством Работ.
- 5.2.5. Производить освидетельствование скрытых Работ и промежуточную приемку ответственных конструкций.
- 5.2.6. Принимать решения о временном прекращении ремонта. Осуществлять контроль за исполнением Подрядчиком предписаний государственных надзорных органов и авторского надзора, качеством работ и используемых материалов и соответствием их сертификатам, техническим паспортам или другим документам, удостоверяющим их качество.
- 5.2.7. Принимать участие в проводимых контрольных обмерах, а также в проверках, проводимых органами Государственного надзора, ведомственными инспекциями и представлять необходимые для этого документы.

### 5.3. Подрядчик обязан:

- 5.3.1. До подписания настоящего договора заключить договор страхования ответственности на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома в установленном законодательством порядке.
- 5.3.2. Вести общий журнал производства Работ установленного образца в соответствии с Порядком ведения общего и (или) специального журнала, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденным приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.01.2007 г. N 7.

- 5.3.3. Вести исполнительную документацию в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006), утвержденными приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 г. N 1128.
- 5.3.4. В течение 5 дней после подписания настоящего договора назначить ответственного исполнителя, имеющего право производить Работы на Объекте и обеспечивать получение согласований и разрешений на производство Работ.
- 5.3.5. Обеспечить приобретение и поставку материалов, конструкций, приборов и технологий с учетом Федерального реестра добросовестных поставщиков.
- 5.3.6. Обеспечить качественное выполнение Работ в объемах и в сроки, предусмотренные графиком производства работ, в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами и техническими условиями.
- 5.3.7. Обеспечить разгрузку, приемку по акту, складирование и хранение материалов, организовать необходимые испытания и контроль качества принимаемых материалов.
- 5.3.8. Обеспечить сохранность имущества, находящегося на строительной площадке, нести имущественную ответственность за его утрату или повреждение, обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, противопожарных мероприятий, выполнение требований органов государственного надзора, освобождение территории строительной площадки от конструкций, оборудования и мусора, выполнение предусмотренных проектом мероприятий по рекультивации земель.
- 5.3.9. Принимать участие в работе комиссии по проверке стоимости и объемов выполненных Работ.
- 5.3.10. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении Работ, за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.
- 5.3.11. Возмещать материальный ущерб, нанесенный третьим лицам в процессе выполнения Работ.
- 5.3.12. Сдать Объект в эксплуатацию в установленные настоящим договором сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства Работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных Работ, исполнительные чертежи, акты приемки Работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

## 6. Выполнение работ

- 6.1. По настоящему договору полномочным представителем Заказчика является Председатель ТСЖ №61 «Метизник-4» Натаров Сергей Николаевич, действующий на основании Устава.
- 6.2. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:
- 6.2.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.
- 6.2.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации.
- 6.2.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).
- 6.2.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ.
- 6.2.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ.
- 6.2.6. Участие в работе комиссии по приемке объекта в эксплуатацию после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию.
- 6.3. С целью выполнения функций, указанных в п. 6.2. настоящего договора, представитель Заказчика имеет право:
- 6.3.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводящихся по инициативе Заказчика или Подрядчика.

- 6.3.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.
- 6.4. По настоящему договору Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в настоящий договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия настоящего договора.
- 6.5. По настоящему договору полномочным представителем Подрядчика является: Лисовский Денис Сергеевич.
- 6.6. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.
- 6.7. Все действия во исполнение настоящего договора осуществляются сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства Работ.
- 6.8. Представитель и, при необходимости, другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.
- 6.9. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с Работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и (или) записываются в журнал производства работ.
- 6.10. 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 19.04.2004 г. N 70 "Организация строительства".
- 6.11. По настоящему договору Подрядчик может привлечь по согласованию с Заказчиком субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида Работ. Стоимость Работ, передаваемых на субподряд, должна быть не более 60 % стоимости всех Работ по настоящему договору.
- 6.12. Все ископаемые предметы и иные находки, представляющие геологический, археологический интерес или иную ценность, найденные на месте производства Работ, не являются собственностью Подрядчика. В случае их обнаружения Подрядчик обязан приостановить Работы и немедленно уведомить об этом Заказчика.
- 6.13. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

## 7. Сдача и приемка объекта в эксплуатацию

- 7.1. По настоящему договору приемка результатов завершенных Работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85 (Р) - "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий", технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.
- 7.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении Работ по настоящему договору и готовности Объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, акт о выполненных Работах. Заказчик в течение 10 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией Объекта в эксплуатацию.
- 7.3. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки Объекта в эксплуатацию, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам Работ на Объекте - актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных Работ по капитальному ремонту Объекта по всем видам Работ.
- 7.4. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной Работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

7.5. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех Работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов в соответствии с п. 7.4. настоящего договора.

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

#### 8. Гарантии качества по сданным работам

8.1. По настоящему договору гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками.

8.2. Гарантийный срок составляет 5 лет со дня подписания акта приемки Объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному производителем.

8.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 5 дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации Объекта и (или) убыткам - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на 5 дней.

8.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по плате услуг которых при установлении наступления гарантийного случая несет Подрядчик.

8.5. 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.

#### 9. Ответственность сторон. Форс-мажор

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему договору Заказчиком или Подрядчиком виновная Сторона несет ответственность в виде штрафа в размере 1 % от стоимости, указанной в п. 2.1. настоящего договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

9.3. За заключение договора субподряда без согласования с Заказчиком Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1 % стоимости Работ, переданных на выполнение субподрядной организации. При этом Заказчик вправе требовать расторжения договора субподряда.

9.4. В случае нарушения Подрядчиком условий настоящего договора представитель Заказчика немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Заказчиком и Подрядчиком, а в случае отказа Подрядчика от подписи - в одностороннем порядке. В случае не устранения Подрядчиком в течение 5 дней со дня выявления нарушений Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1 % стоимости, указанной в п. 2.1. настоящего договора за каждый день до фактического устранения нарушений.

9.5. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему договору.

9.6. Указанные штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.



9.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

9.8. В случае наступления обстоятельств, указанных выше, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему договору, должна в 3-х дней сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами местной власти.

9.9. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие настоящего договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## 10. Внесение изменений в техническую документацию

10.1. Представитель Заказчика вправе вносить от имени Заказчика изменения в техническую документацию при условии, что дополнительные работы по стоимости не превышают 0,5 % указанной в п. 2.1. настоящего договора стоимости Работ и характер Работ не изменяется.

10.2. При внесении изменений в техническую документацию в соответствии с п. 10.1. настоящего договора дополнительные работы оплачиваются Заказчиком по расценкам в соответствии со сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

10.3. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного в п. 10.1. настоящего договора объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы с корректировкой сроков выполнения Работ и оформлением дополнительного соглашения.

## 11. Порядок расторжения договора

11.1. По настоящему договору Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий настоящего договора:

11.1.1. Если в течение 10 дней с даты подписания сторонами настоящего договора Подрядчик не представил обеспечение исполнения договора.

11.1.2. Если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на Объекте в течение 10 дней с установленной в настоящем договоре даты начала Работ.

11.1.3. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему договору.

11.2. При принятии Заказчиком решения о расторжении настоящего договора в соответствии с п. 11.1. Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения настоящего договора представитель Заказчика должен оценить стоимость Работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения настоящего договора.

11.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 дней.

## 12. Порядок разрешения споров

12.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

12.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

### 13. Заключительные положения

13.1. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов и других данных каждая из сторон обязана в трех дневный срок в письменной форме сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

13.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.

13.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

13.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, а второй - Подрядчика.

### 14. Подписи и реквизиты Сторон

Заказчик	Подрядчик
ТСЖ №61 «Метизник-4» ИНН/КПП 7445040297/745501001 455049, Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Доменщиков, д. 28 р/сч. 40705810972000000012 БИК 047501602 в Челябинском отделении №8597 ПАО Сбербанк тел.: 8 9049763286	ИП Лисовский Денис Сергеевич ИНН 744603784815 ОГРН 309744634400024 455025, Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Лесопарковая, д.96, кв.43 р/сч. 40802810890200001671 БИК 047501779 В ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск Тел.: 8 9085855857

М. П.

*Натар*

Натаров С.Н.



М.П.



Лисовский Д.С.