

**Договор**  
**на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту**  
**общего имущества многоквартирного (-ых) дома (-ов) №4-СМР/23**

г. Ульяновск

«27» февраля 2023 года

Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Хайрудинова Руслана Наилевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Ожева Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615, на основании протокола проведения электронного аукциона № 206850000012300005 / РТС273A230003 от 13.02.2023 на оказание услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного (-ых) дома (-ов) заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. По договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (далее – работы) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 35/1 (далее – объект), в порядке, объеме и сроки, предусмотренными договором и приложениями к нему.

1.2. Подписывая договор, Подрядчик подтверждает, что:

1.2.1. несет полную ответственность за выполнение работ по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

1.2.2. полностью понимает и осознает характер и объемы работ по договору и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ по договору, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ по договору;

1.2.3. получил и изучил договор со всеми приложениями к нему;

1.2.4. получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, объемы, стоимость и качество работ в полном объеме.

1.3. Работы по настоящему договору выполняются с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с разработанной Сметной (при наличии – проектно-сметной) документацией (Приложение № 1 к договору), с Техническим заданием (Приложение № 2 к договору), Графиком выполнения работ по объекту (Приложение № 3 к договору).

1.4. Сроки выполнения Подрядчиком работ:

1.4.1. начало – 01.05.2023 года;

1.4.2. окончание – 30.09.2023 года;

1.4.3. календарные сроки выполнения работ по объекту определяются в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору).

1.5. Подрядчик признает правильность и достаточность цены договора для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего выполнения работ. Соответственно, Подрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности по причине его недостаточной информированности.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена договора составляет 4 344 343 (Четыре миллиона триста сорок четыре тысячи триста сорок три) рубля 93 (Девяносто три) копейки, НДС не облагается. Коэффициент снижения начальной (максимальной) цены по договору в результате проведения электронного аукциона составляет 0,5%.

Цена настоящего договора может быть увеличена по соглашению Сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 % (пятнадцать процентов) в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ. Цена настоящего договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных настоящим договором объемов работ. Изменения стоимости и объемов работ производится при соблюдении положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Цена договора включает все затраты Подрядчика, напрямую или косвенно связанные с выполнением работ, предусмотренных договором, в том числе, но не ограничиваясь, на приобретение, транспортировку и хранение материалов, оборудования, приспособлений, необходимых для выполнения работ, возмещение стоимости потребленных коммунальных ресурсов на объекте, вывоз строительного мусора, уплату налогов, сборов, таможенных пошлин и других платежей, являющихся обязательными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Финансирование услуг и (или) работ по настоящему Договору осуществляется за счёт средств собственников помещений в многоквартирных домах, которые формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора – Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области.

2.3. Окончательная стоимость работ по объекту определяется на основании Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 (далее – Акт КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – Справка КС-3), исходя из фактически выполненных объемов и видов работ в соответствии со Сметной (при наличии – проектно-сметной) документацией (Приложение № 1 к договору) по объекту. При этом превышение предельной стоимости, установленной по видам работ, не допускается.

2.4. Акты КС-2 оформляются Подрядчиком с учетом применения коэффициента снижения начальной (максимальной) цены по договору в результате проведения электронного аукциона (в случае если Подрядчиком в ходе аукциона была снижена первоначальная цена договора), в том числе и на дополнительные объемы работ.

2.5. В случае изменения в ходе выполнения работ, объемов и стоимости работ (в том числе в связи с заменой материалов, оборудования) по объекту данные изменения письменно согласовываются Подрядчиком с Заказчиком.

2.6. Оплата выполненных работ по объекту производится после предоставления Подрядчиком исполнительной документации согласно Приложению № 4 к настоящему договору на основании предоставленных Подрядчиком и подписанных Заказчиком Акта приёмки объекта в эксплуатацию после проведённого капитального ремонта, Акта о приёмки выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

2.7. Оплата работ производится путем безналичного перечисления денежных средств в течение 120 (ста двадцати) календарных дней с даты подписания Заказчиком Акта приёмки объекта в эксплуатацию после проведённого капитального ремонта и представления Подрядчиком счета, счета-фактуры.

2.8. Расчеты по договору осуществляются в валюте Российской Федерации.

2.9. Подрядчик обязуется организовать доставку Заказчику исполнительной документации по договору после её утверждения лицом, осуществляющей строительный контроль и проверки фактического объёма выполненных работ, необходимый объём которой определен Приложением № 4 к настоящему договору.

2.10. Непредставление документов, указанных в пункте 2.6. договора, и несоблюдение порядка согласования таких документов в соответствии с условиями договора является основанием для отказа Заказчиком в оплате выполненных Подрядчиком работ по объекту.

2.11. Заказчик имеет право не оплачивать выполненные работы до оплаты Подрядчиком всех начисленных и предъявленных Подрядчику в соответствии с разделом 10 договора неустоек и штрафных санкций по договору.

2.12. При оплате выполненных работ по объекту Заказчик вправе перечислить подлежащие оплате Подрядчику денежные средства за вычетом суммы начисленных и предъявленных Подрядчику в соответствии с разделом 10 договора неустоек и штрафных санкций по договору.

2.13. Авансовый платеж может предоставляться в размере не более 30 % от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта), при соблюдении условий выплаты аванса:

2.13.1. Подрядчик направляет Заказчику через заявление на выдачу аванса в размере не более 30 % от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта) счёт, оформленный на каждый Объект.

2.13.2. Заказчик принимает решение о выплате аванса в размере не более 30 % от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта) при соответствии Подрядчика и предоставленных им документов следующим требованиям:

2.13.2.1. Предоставление Подрядчиком оригинала независимой гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств настоящего Договора в размере 30 % от начальной максимальной цены договора, содержащей условие об обеспечении обязательств по возврату авансового платежа в случае неисполнения обязательств по договору. Аванс не предоставляется в случае представления независимой гарантии, не содержащей условие об обеспечении обязательств по возврату авансового платежа в случае неисполнения обязательств по договору, а также в случае неисполнения Подрядчиком обязательства по заключению договора страхования, и предоставлении копии договора страхования строительно-монтажных рисков в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

2.13.2.2. Подрядчик на момент предоставления аванса приступил к выполнению работ согласно Графику выполнения работ (Приложение №3 к договору).

2.13.2.3. Отсутствие у Подрядчика судебных, налоговых решений о приостановки операций и(или) наложенных исполнительных листов на расчетные счета.

2.13.2.4. Отсутствие у Подрядчика неисполненных обязательств перед Заказчиком по возврату авансового платежа по ранее заключенным договорам, если такие заключались.

2.13.3. Авансовый платеж в размере не более 30 % от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта) перечисляется на основании счета, оформленного на каждый Объект, на банковский счет, указанный в разделе 15 настоящего Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты представления Подрядчиком надлежащим образом оформленных документов. Счет-фактура, оформленный на авансовый платеж, предоставляется в течение 5 (пяти) дней с даты получения авансового платежа на банковский счет Подрядчика.

В случае несоблюдения, условий, установленных п. 2.13.2.1-2.13.2.4 Договора аванс не предоставляется в соответствии со ст.711 Гражданского кодекса РФ.

2.14. Авансовый платеж может предоставляться в размере не более 50 % от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта), при соблюдении условий выплаты аванса:

2.14.1. Подрядчик направляет Заказчику через заявление на выдачу аванса счёт, оформленный на каждый Объект и заверенную Подрядчиком копию договора расширенного банковского сопровождения, заключённого с АО «Газпромбанк»,

предусматривающего оказание услуг по контролю за целевым расходованием денежных средств по исполнению Договора.

2.14.2. Заказчик принимает решение о выплате аванса в размере не более 50 % от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта) при соответствии Подрядчика и предоставленных им документов следующим требованиям:

2.14.2.1. Предоставление Подрядчиком оригинала независимой гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств настоящего Договора в размере 30 % от начальной максимальной цены договора, содержащей условие об обеспечении обязательств по возврату авансового платежа в случае неисполнения обязательств по договору. Аванс не предоставляется в случае представления независимой гарантии, не содержащей условие об обеспечении обязательств по возврату авансового платежа в случае неисполнения обязательств по договору, а также в случае неисполнения Подрядчиком обязательства по заключению договора страхования, и предоставлении копии договора страхования строительно-монтажных рисков в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

2.14.2.2. Заключение Подрядчиком с «Газпромбанк» (АО) договора расширенного банковского сопровождения, предусматривающего оказание услуг по контролю за целевым расходованием денежных средств по исполнению Договора.

2.14.2.3. Открытие Подрядчиком в «Газпромбанк» (АО) отдельного счёта, предполагающего специальный режим проведения расходных операций.

2.14.2.3. Подрядчик на момент предоставления аванса приступил к выполнению работ согласно Графику выполнения работ (Приложение №3 к договору).

2.14.2.4. Отсутствие у Подрядчика судебных, налоговых решений о приостановки операций и(или) наложенных исполнительных листов на расчетные счета.

2.14.2.5. Отсутствие у Подрядчика неисполненных обязательств перед Заказчиком по возврату авансового платежа по ранее заключенным договорам, если такие заключались.

2.14.3. Авансовый платеж в размере не более 50 % от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта) перечисляется на основании счета, оформленного на каждый Объект, на отдельный счёт, открытый в «Газпромбанк» (АО), предполагающий специальный режим проведения расходных операций в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты представления Подрядчиком надлежащим образом оформленных документов.

В случае несоблюдения, условий, установленных п. 2.14.2.1-2.14.2.5 Договора аванс не предоставляется в соответствии со ст.711 Гражданского кодекса РФ.

2.14. Окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится Заказчиком с зачетом ранее перечисленного аванса пропорционально стоимости выполненных Работ.

2.15. Расчеты на условиях аванса, или отсрочки оплаты в рамках настоящего договора не являются коммерческим кредитом в смысле ст.823 Гражданского кодекса РФ и основанием для начисления процентов в соответствии со ст. 317.1. Гражданского кодекса РФ.

2.16. В случае изменения договора в части исключения объекта либо расторжения Договора неиспользованный аванс возвращается в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения Подрядчиком соответствующего требования Заказчика.

### 3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДЧИКА

3.1. Подрядчик обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств. Размер обеспечения исполнения обязательств составляет 30 % (тридцать процентов) от начальной (максимальной) цены договора, что составляет 1 309 852,44 (Один миллион триста девять тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля 44 (Сорок четыре) копейки.

3.2. Исполнение обязательств Подрядчика может обеспечиваться внесением денежных средств по реквизитам, указанным в пункте 3.3. договора, или предоставлением независимой гарантии, выданной организацией, выдавшей независимую гарантию, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – «гарант»).

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору определяется Подрядчиком самостоятельно.

3.3. Обеспечение исполнения договора в случае выбора Подрядчиком такого способа обеспечения исполнения обязательств Подрядчика как внесение денежных средств производится путем перечисления денежных средств на счет Заказчика по следующим реквизитам: р/с 40703810729280000409 в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" к/с 30101810200000000824 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ БИК 042202824 получатель – Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, ИНН/КПП 7326999197/732501001. Назначение платежа: «Обеспечение исполнения договора на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) №4-СМР/23.»

3.4. Независимая гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени гаранта, на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать требованиям, установленным 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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

3.5. Оригинал документа, подтверждающего предоставление обеспечения исполнения обязательств в виде независимой гарантии, во избежание утери и порчи хранится у Заказчика до окончания срока действия договора.

3.6. Срок действия независимой гарантии должен превышать срок исполнения обязательств по договору не менее чем на 60 (шестьдесят) дней. Подрядчик обязан продлить срок независимой гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков выполнения работ либо при нарушении Подрядчиком предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков выполнения работ.

3.7. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика (в случае выбора Подрядчиком такого способа обеспечения исполнения обязательств Подрядчика как внесение денежных средств) возвращается по письменному требованию Подрядчика с указанием реквизитов для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания в порядке, установленном договором, Акта приемки в эксплуатацию после капитального ремонта объекта и получения Заказчиком такого требования.

3.8. Обязательства по договору, исполнение которых обеспечивается:

3.8.1. все обязательства по договору, включая:

3.8.1.1. соблюдение сроков выполнения работ в соответствии с условиями договора и приложений к нему;

3.8.1.2. надлежащее качество выполненных работ;

3.8.1.3. по возврату авансового платежа в случае неисполнения обязательств по договору.

3.8.2. обязательства по выплате Заказчику неустоек (штрафов, пени), предусмотренных договором в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств по договору.

3.9. В случае непредоставления Подрядчиком в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора оригинала документа, подтверждающего предоставление обеспечения исполнения обязательств в виде независимой гарантии, или неисполнения Подрядчиком требования о продлении срока независимой гарантии, предусмотренного пунктом 3.6. договора, к Подрядчику применяются меры, установленные разделом 10 договора.

3.10. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по договору и (или) наличия не исполненных Подрядчиком требований об уплате штрафов, пеней денежные средства, составляющие обеспечительный платеж Подрядчику не возвращаются и переходят Заказчику. В случае обеспечения исполнения договора в виде независимой гарантии Заказчик обращается к гаранту за выплатой денежных средств в размере неисполненных обязательств, неуплаченных штрафов, пеней.

#### 4. СРОКИ И ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Выполнение Подрядчиком работ по договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Сметной (при наличии – проектно-сметной) документацией (Приложение № 1 к договору), Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору), строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами в области строительства.

4.2. Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору). Сроки выполнения работ могут быть изменены по соглашению Сторон при наличии существенных обстоятельств в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Сроки начала и окончания работ в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору) являются исходными для определения неустоек и штрафных санкций в порядке, установленном разделом 10 договора.

4.4. Конечный срок выполнения работ – последний день установленного Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору) срока выполнения работ.

4.5. Приступая к выполнению работ по настоящему договору, Подрядчик обязан письменно уведомить об этом лицо, осуществляющее управление объектом, орган местного самоуправления муниципального образования, на котором расположен объект, а также лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений объекта.

4.6. До начала выполнения работ Подрядчик:

4.6.1. размещает на объекте в доступном для просмотра месте информацию в соответствии с требованиями, установленными Приложением № 6 к настоящему договору, с указанием: наименования Подрядчика и Заказчика работ, видов и сроков выполнения работ, контактных телефонов представителей Заказчика и Подрядчика;

4.6.2. при выполнении работ по капитальному ремонту крыши, фасада, фундамента многоквартирного дома организывает за свой счет и своими силами систему видеонаблюдения по периметру объекта(-ов), обеспечивающую трансляцию видеопотока в сеть интернет в режиме реального времени в течении всего времени производства работ и предоставляет Заказчику доступ к видеотрансляции до начала производства работ.

Требования к системе видеонаблюдения:

для системы видеонаблюдения должны быть использованы уличные IP-видеокамеры, с разрешением не менее 2 Мрiх, имеющие ИК-подсветку, с функцией передачи видеопотока по протоколу «RTSP»;

расположение IP-видеокамер в количестве не менее 2 штук осуществляется по

периметру объекта(-ов) на высоте не менее 5 метров над поверхностью земли, таким образом, чтобы минимизировать засветку объективов солнцем в течение дня;

при проведении работ на фасаде и кровле объекта(-ов) ракурс IP-видеокамер должен обеспечивать наблюдение за соответствующими работами;

при наличии технической возможности Подрядчик подключается к провайдеру проводной сети интернет, предоставляющему свои услуги по адресу местонахождения объекта, с использованием выделенного статического ip адреса;

после установки и настройки системы видеонаблюдения Подрядчик предоставляет Заказчику и лицу, осуществляющему строительный контроль ссылки для доступа к камерам через сеть интернет по «rtsp» протоколу;

4.6.3. своими силами и за счет собственных средств, в срок, необходимый для своевременного выполнения работ на объекте, обеспечивает доставку материалов, изделий и конструкций, оборудования, необходимых для выполнения работ по договору в соответствии установленными договором требованиями (далее – материалы) и предоставляет организации, осуществляющей строительный контроль за производимыми Подрядчиком работами по настоящему договору, оригиналы, либо надлежащим образом заверенные руководителем Подрядчика копии документов, удостоверяющие качество и количество имеющихся материалов (копии сертификатов и других документов, подтверждающие соответствие материалов требованиям договора, монтажные чертежи и т.п.).

4.7. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ на объект Заказчику, лицам, осуществляющим строительный контроль.

4.8. В случае необходимости потребления в ходе работ коммунальных энергоресурсов и временного присоединения к инженерным коммуникациям объекта на период работ Подрядчик согласовывает с лицом, осуществляющим управление объектом, условия потребления коммунальных ресурсов, точки подключения к источникам потребляемых ресурсов, порядок учета потребленных энергоресурсов, сроки оплаты за потребленные энергоресурсы.

4.9. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик по согласованию с организацией, осуществляющей управление объектом.

4.10. Работы, связанные с вскрытием подземных коммуникаций, Подрядчик выполняет при согласовании с эксплуатационной организацией, а по желанию последней – под ее надзором.

4.11. С момента начала выполнения работ на объекте Подрядчик ведет общий журнал работ по форме РД 11-05-2007 (далее – журнал РД 11-05-2007) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и до их завершения.

4.12. Подрядчик отражает в журнале РД 11-05-2007 всю технологическую последовательность, сроки, объемы выполнения и условия производства работ, включая все факты и обстоятельства, связанные с выполнением работ, имеющие значение для взаимоотношений Заказчика и Подрядчика, в том числе, но не ограничиваясь: дата начала и окончания работ, дата предоставления материалов, оборудования, услуг, сообщение о принятии работ, о проведенных испытаниях, задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выхода из строя техники.

4.13. Если Заказчик либо организация, осуществляющая строительный контроль, не удовлетворены ходом и качеством работ по объекту или записями Подрядчика, то излагают свое мнение и предписание об устранении выявленных недостатков в журнале РД 11-05-2007.

4.14. Подрядчик обязан в срок, указанный Заказчиком либо организацией, осуществляющей строительный контроль, устранить недостатки, указанные в журнале РД 11-05-2007. В случае отсутствия возможности устранить недостатки в указанный срок, Подрядчик должен письменно в течение суток уведомить Заказчика о причинах и

обстоятельствах, влияющих на срок устранения замечаний. Факт выполнения Подрядчиком предписания об устранении выявленных недостатков фиксируется в журнале РД 11-05-2007.

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

4.16. Подрядчик имеет право привлекать к выполнению работ по договору субподрядные организации. Подрядчик несёт перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае заключения договора с субподрядной организацией, в соответствии с которым по одному из объектов или по всем объектам предусмотрено выполнение полного объема работ, определенного Сметной (при наличии – проектно-сметной) документацией (Приложение № 1 к договору), Подрядчик уведомляет об этом Заказчика в течение (трех) дней с даты заключения такого договора, с обязательным предоставлением копии договора с субподрядной организацией.

4.17. Заказчик с участием лиц, осуществляющих строительный контроль, в течение 10 (десяти) рабочих дней рассматривает письменное обращение, указанное в пункте 7.1.9. договора.

4.18. Заказчик, в том числе путем привлечения организации, осуществляющей строительный контроль, обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения работ по договору, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям договора и Сметной (при наличии – проектно-сметной) документации (Приложение № 1 к договору).

4.19. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены договора.

4.20. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания Заказчиком Акта о приёмке выполненных работ по форме КС-2.

4.21. Обязательства Подрядчика по настоящему договору считаются выполненными в полном объеме в части работ по капитальному ремонту – с момента подписания Актов приемки в эксплуатацию после капитального ремонта по всем объектам, указанным в настоящем договоре, в части гарантийных обязательств – по истечении 5 (пять) лет с даты подписания Акта приемки в эксплуатацию после капитального ремонта по каждому из объектов.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ СКРЫТЫХ РАБОТ

5.1. В период выполнения работ на объекте отдельно осуществляется приемка скрытых работ.

5.2. Скрытые работы принимаются лицами, осуществляющими строительный контроль, по результатам составляется Акт освидетельствования скрытых работ, в порядке, установленном пунктами 5.3.-5.7. договора.

5.3. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ.

5.4. За 2 (два) рабочих дня до начала приемки скрытых работ Подрядчик информирует об этом Заказчика и лиц, осуществляющих строительный контроль, и оформляет Акты освидетельствования скрытых работ, паспорта и сертификаты соответствия на примененные материалы и изделия. Дата подписания Акта освидетельствования скрытых работ Подрядчиком должна соответствовать датам фактического выполнения работ, указанным в журнале РД 11-05-2007.



5.5. Приемка выполненных скрытых работ подтверждается подписанием Подрядчиком и лицами, осуществляющими строительный контроль, Актов освидетельствования скрытых работ после фотофиксации скрытых работ и внесения соответствующей записи в журнал РД-11-05-2007 с указанием номера и даты подписания такого акта.

В случаях, если закрытие скрытых работ произведено без оформления Акта освидетельствования скрытых работ либо с нарушением требований к такому акту, установленных настоящим пунктом, а также без фотофиксации, а Заказчик и лица, осуществляющие строительный контроль, не были информированы или информированы с опозданием, Подрядчик по указанию Заказчика за свой счет и своими силами, без увеличения сроков выполнения работ, обязан открыть, а затем восстановить данную часть скрытых и последующих работ.

Подписанные Сторонами Акты освидетельствования скрытых работ, фотофиксация скрытых работ передаются Заказчику Подрядчиком в составе исполнительной документации согласно Приложению 4 к договору для приемки выполненных работ по объекту.

5.6. В случае если в ходе выполнения работ Заказчиком либо лицом, осуществляющим строительный контроль, будет обнаружено несоответствие работ установленным требованиям (договору, приложениям к нему, иным документам, устанавливающим требования и регламентирующим выполнение работ, являющихся предметом договора), Заказчик либо лицо, осуществляющее строительный контроль направляет Подрядчику письменное уведомление, содержащее выявленные нарушения, документы, их подтверждающие, требование об устранении выявленных нарушений и сроки их устранения (далее – уведомление о выявленных нарушениях).

5.7. Подрядчик рассматривает уведомление о выявленных нарушениях и устраняет их своими силами и за свой счет в сроки, установленные Заказчиком либо лицом, осуществляющим строительный контроль, без увеличения установленных договором сроков выполнения работ.

5.8. Повторная приемка скрытых работ осуществляется в порядке, установленном пунктами 5.3.-5.7. договора.

## 6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

6.1. Результаты выполненных по объекту работ оформляются документами в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору.

6.2. После полного завершения работ Подрядчик письменно направляет Заказчику исполнительную документацию по объекту согласно Приложению № 4 к настоящему договору, согласованную с лицами, определенными в пункте 8.1.12. договора. Непредставление либо неполное предоставление документов, указанных в настоящем пункте, является основанием для отказа Заказчика от приемки выполненных Подрядчиком работ по договору.

6.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления исполнительной документации в соответствии с пунктом 6.2. договора осуществляет проверку всей исполнительной и технической документации по капитальному ремонту объекта в соответствии с Приложением № 4 к договору, проверку достоверности сведений, полноты и качества представленной Подрядчиком документации. Заказчик вправе потребовать от Подрядчика представления дополнительных документов, подтверждающих объем выполненных работ, передав Подрядчику перечень дополнительной документации и согласовав порядок и сроки ее предоставления.

6.4. При наличии замечаний к качеству и содержанию исполнительной и технической документации в соответствии с настоящим пунктом договора Заказчик направляет в адрес Подрядчика письменный мотивированный отказ в приемке работ.

6.5. Заказчик в случае отсутствия замечаний к качеству и содержанию исполнительной документации уведомляет лиц, указанных в пункте 7.1.6. договора, о месте и времени их приемки не менее чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты приемки таких работ и осуществляет приемку выполненных работ по Акту приемки в эксплуатацию после капитального ремонта (Приложение 5 к настоящему договору).

6.6. При приемке выполненных работ по объекту при отсутствии замечаний к качеству выполненных работ Заказчик и лица, указанные в пункте 7.1.6 договора, подписывают Акт приемки в эксплуатацию после капитального ремонта по объекту и возвращают Подрядчику один экземпляр указанного акта.

6.7. При обнаружении в ходе приемки выполненных по объекту работ дефектов и недостатков в выполненной работе Сторонами с участием лиц, осуществляющих строительный контроль, составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и недостатков и сроки их устранения Подрядчиком (далее – Акт дефектов и недостатков). Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты и недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в таком акте.

6.8. При невыполнении Подрядчиком обязанности устранить выявленные нарушения Заказчик вправе привлечь третьих лиц для устранения указанных недостатков с возмещением всех понесенных в ходе устранения дефектов и недостатков расходов и убытков из стоимости работ по объекту в соответствии с пунктом 2.1. договора.

В случае привлечения третьих лиц в соответствии с настоящим пунктом стоимость дефектов и недостатков, необходимых к устранению, определяется в соответствии с Актом дефектов и недостатков, составленным в соответствии с пунктом 6.7. договора. При этом стоимость выполненных Подрядчиком работ и последующие расчеты между Сторонами осуществляются по окончании устранения третьими лицами таких дефектов и недостатков.

6.9. Последующая приемка выполненных работ по объекту осуществляется после устранения Подрядчиком замечаний к качеству выполненных работ в порядке, установленном пунктом 6.7. договора, и к качеству и содержанию исполнительной и технической документации в порядке, установленном пунктом 6.4. договора, по Акту приемки в эксплуатацию после капитального ремонта по объекту, подписанному Подрядчиком, Заказчиком и комиссией с участием лиц, указанных в пункте 7.1.6. договора.

6.10. Не менее чем за 1 (один) календарный день до приемки объекта в эксплуатацию после выполнения работ по капитальному ремонту Подрядчик вывозит с объекта принадлежащие ему строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы и другое имущество, а также осуществляет вывоз строительного мусора с территории объекта и с придомовой территории.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

7.1. Заказчик обязан:

7.1.1. вместе с договором передать Подрядчику Сметную (при наличии – проектно-сметную) документацию по объекту;

7.1.2. назначить должностное лицо, представляющее Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняющее функции строительного контроля;

7.1.3. обеспечить организацию строительного контроля за производством работ по договору в течение всего периода выполнения работ по объекту;

7.1.4. уведомить Подрядчика о лицах, выполняющих строительный контроль по объекту;

7.1.5. выполнить в полном объеме все обязательства, принятые по договору;

7.1.6. для приемки выполненных Подрядчиком работ создать комиссию с участием: представителя органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, в отношении имущества которого проведены работы по капитальному ремонту;

лица, осуществляющего управление соответствующим объектом;  
представителя собственников помещений соответствующего объекта – лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений соответствующего объекта, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, и решение о проведении такого капитального ремонта принято органом местного самоуправления;

представителя организации, осуществляющей строительный контроль;

представителя Заказчика, определенного настоящим договором;

7.1.7. осуществлять контроль качества и количества материалов, изделий и конструкций в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, условиями договора, в том числе силами организации, осуществляющей строительный контроль. Рассматривать и подписывать Акты КС-2 и Справки КС-3 и иные документы в соответствии с условиями договора;

7.1.8. обеспечивать оплату выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями договора;

7.1.9. рассматривать письменные обращения Подрядчика о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Сметной (при наличии – проектно-сметной) документации (Приложение № 1 к договору) с направлением в адрес Подрядчика письменного ответа;

7.1.10. участвовать в приемке выполненных по договору работ;

7.1.11. уведомлять лиц, указанных в пункте 7.1.6. договора, о месте и времени приемки выполненных по договору работ не менее чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты приемки таких работ.

7.2. Заказчик вправе:

7.2.1. требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и условиями договора, включая направление Подрядчику уведомлений о нарушении условий договора, предписаний по качеству выполняемых по договору работ;

7.2.2. в любое время запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика) о ходе и состоянии выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств;

7.2.3. осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения работ, качеством используемых Подрядчиком материалов. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком. При выявлении несоответствия качества материалов, изделий или конструкций, расходы по их замене и компенсацию стоимости экспертизы, в случае необходимости проведенной проверяющей стороной, производит Подрядчик;

7.2.4. в любое время в письменной форме требовать от Подрядчика приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, изделий, систем) с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком. Требование о приостановке выполнения работ по договору должно быть зафиксировано в журнале РД 11-05-2007.

Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ либо применения некачественных материалов должна быть произведена Заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

За отказ в удовлетворении требования о приостановке работ Подрядчик несет ответственность, предусмотренную договором и действующим законодательством Российской Федерации. Отказ Подрядчика в приостановке работ в соответствии с настоящим пунктом фиксируется в журнале РД 11-05-2007.

Подрядчик обязан устранить причины приостановки выполнения работ в пределах сроков, установленных договором. При этом Подрядчик не вправе требовать увеличения сроков выполнения работ;

7.2.5. в любое время в ходе выполнения работ на объекте производить выверку объемов выполненных Подрядчиком работ;

7.2.6. отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями 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 и применения к Заказчику штрафных санкций, предусмотренных пунктом 10.3. настоящего договора;

7.2.7. запретить Подрядчику выполнение работ в случае непредставления Подрядчиком копий сертификатов и других документов, заверенных руководителем Подрядчика, подтверждающих соответствие материалов требованиям договора;

7.2.8. вносить изменения в Сметную (при наличии – проектно-сметную) документацию (Приложение № 1 к договору).

7.3. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

8.1. Подрядчик обязан:

8.1.1. до начала выполнения работ:

8.1.1.1. разместить на объекте в доступном для просмотра месте информацию с указанием: наименования Подрядчика и Заказчика работ, видов и сроков выполнения работ, контактных телефонов представителей Заказчика и Подрядчика по форме, определенной Приложением № 6 к настоящему договору;

8.1.1.2. организовать за свой счет и своими силами систему видеонаблюдения по периметру объекта(-ов), обеспечивающую трансляцию видеопотока в сеть интернет в режиме реального времени в течении всего времени производства работ и предоставить Заказчику доступ к видеотрансляции до начала производства работ в соответствии с требованиями, определенными пунктом 4.6.2. настоящего договора;

8.1.2. уведомить лицо, осуществляющее управление объектом и лицо, осуществляющее строительный контроль, о сроках начала работ на объекте;

8.1.3. назначить должностное лицо, представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком, информацию о котором (ФИО, должность, контактный номер телефон и адрес электронной почты) предоставить в письменном виде в Заказчику в течение 3 (трех) дней со дня заключения настоящего договора. Замена представителя осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика;

8.1.4. выполнить работы, являющиеся предметом договора с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в объеме, порядке и сроки, предусмотренные договором, Сметной (при наличии – проектно-сметной) документацией (Приложение № 1 к договору), Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору);

8.1.5. оформлять и передавать Заказчику по месту его нахождения, указанному в разделе 15 договора, Акты КС-2, Справки КС-3 и иные документы в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору;

8.1.6. своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых разрешений и допусков на право выполнения работ по договору, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8.1.7. не допускать до выполнения работ по договору иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Министерства внутренних дел Российской Федерации, и персонал, не обладающий квалификацией, необходимой для выполнения работ по договору;

8.1.8. 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.;

8.1.9. обеспечить на время выполнения работ соблюдение требований и норм действующего законодательства Российской Федерации к выполняемым видам работ;

8.1.10. при выполнении работ по договору заблаговременно (в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам) информировать лицо, осуществляющее управление соответствующим объектом, о выполнении работ, связанных с ограничением предоставления коммунальных услуг (центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) при необходимости выполнения таких работ;

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

8.1.12. согласовывать Акты КС-2 с лицами, осуществляющими строительный контроль по объекту, органом местного самоуправления и лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, и решение о проведении такого капитального ремонта принято органом местного самоуправления;

8.1.13. выполнять требования, предъявляемые Заказчиком, лицами, осуществляющими строительный контроль по объекту, и комиссией с участием лиц, указанных в пункте 7.1.6. договора, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов;

8.1.14. обеспечить при производстве работ на объекте применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям Технического задания (Приложение № 2 к договору), Сметной (при наличии – проектно-сметной) документации (Приложение № 1 к договору), 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.

Замена материалов, изделий, конструкций и оборудования на не уступающие по техническим характеристикам и эксплуатационным качествам, а также не увеличивающие цену договора аналога осуществляется Подрядчиком по согласованию с Заказчиком, с организацией, осуществляющей строительный контроль, а также с уполномоченным решением общего собрания представителем собственников помещений объекта;

8.1.15. передать демонтированные в ходе выполнения работ на объекте материалы, изделия, конструкции и оборудование лицу, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, а при его отсутствии – председателю совета многоквартирного дома или лицу, осуществляющему управление соответствующим многоквартирным домом;

8.1.16. на протяжении всего периода выполнения работ содержать территорию объекта и придомовую территорию свободной от строительного мусора и обеспечивать его своевременный вывоз;

8.1.17. приступать к выполнению работ, последующих после выполнения скрытых работ, только после согласования указанного акта с лицами, осуществляющими строительный контроль, и внесения записи в журнал РД-11-05-2007 в соответствии с пунктом 5.5. договора и подписания Актов освидетельствования скрытых работ с соблюдением требований к оформлению и подписанию такого акта, установленных разделом 5 договора;

8.1.18. обеспечить:

производство работ в полном соответствии со Сметной (при наличии – проектно-сметной) документацией (Приложение № 1 к договору), стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории РФ нормативными правовыми актами;

качество выполнения всех работ в соответствии со Сметной (при наличии – проектно-сметной) документацией (Приложение № 1 к договору), действующими нормами и техническими условиями;

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

бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта в течение гарантийного срока;

8.1.19. участвовать в работе комиссий по приемке выполненных работ и обеспечить подписание соответствующих актов всеми членами комиссии, указанными в пункте 7.1.6. договора;

8.1.20. не менее чем за 1 (один) календарный день до приемки объекта в эксплуатацию после выполнения работ по капитальному ремонту вывезти принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы и другое имущество, а также выполнить рекультивацию земель, восстановление поврежденного асфальтно-бетонного покрытия в пределах строительной площадки;

8.1.21. самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на объекте работ, включая случаи причинения вреда жизни и здоровью;

8.1.22. возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при выполнении Подрядчиком работ по договору, а также суммы ущерба и суммы судебных издержек, взысканные судом в пользу третьих лиц с Заказчика вследствие ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в соответствии с настоящим договором;

8.1.23. выполнить весь комплекс работ по договору собственными силами или с привлечением субподрядных организаций (после уведомления об этом Заказчика в случае, установленном пунктом 4.16. настоящего договора), за действия которых он несет ответственность как за свои собственные;

8.1.24. по требованию Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе выполнения работ по договору;

8.1.25. при сдаче выполненных работ по объекту передавать Заказчику сертификаты качества, на использованные в ходе выполнения работ по капитальному ремонту материалы, изделия, оборудование, а также исполнительную документацию согласно Приложению № 4 к договору;

8.1.26. получать необходимые для выполнения работ, являющихся предметом договора, разрешения и/или согласования в органах местного самоуправления, иных организациях, уполномоченных на выдачу разрешений и/или согласований;

8.1.27. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора предоставить Заказчику заверенную Подрядчиком копию договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков, заключенного на условиях согласно Приложению № 7 к договору;

8.1.28. за свой счет обеспечить надлежащую охрану места выполнения работ и находящегося там имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов на весь период производства работ, исчисляемый согласно разделу 4 договора. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения объекта в течение срока действия договора до момента подписания Акта приемки в эксплуатацию после капитального ремонта по объекту;

8.1.29. за свой счет обеспечить противопожарную безопасность объекта, на котором производятся работы;

8.1.30. в случае подписания дополнительного соглашения на продление сроков выполнения работ по Договору, предоставить Заказчику заверенное Подрядчиком дополнительное соглашение к договору комплексного страхования строительно-монтажных рисков в сроки, указанные в дополнительном соглашении.

8.2. Подрядчик вправе:

8.2.1. получить оплату за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные договором.

8.3. Подрядчик имеет другие права и обязанности, определенные договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

9.1. Гарантии качества распространяются на все результаты работ, выполненных Подрядчиком по договору.

9.2. Подрядчик гарантирует:

соответствие качества всех выполненных работ Сметной (при наличии – проектно-сметной) документации (Приложение № 1 к договору) и действующему законодательству Российской Федерации;

возможность безаварийной эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока;

надлежащее качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;

достижение объектом указанных в Сметной (при наличии – проектно-сметной) документации (Приложение № 1 к договору) показателей и возможность нормальной эксплуатации объекта в период гарантийного срока, и несет ответственность за отступления от них;

своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных Заказчиком и третьими лицами в период гарантийного срока;

наличие у себя и третьих лиц, выполняющих работы на основании договора субподряда, всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с договором работ;

выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями договора.

9.3. Гарантийный срок на качество выполненных работ отсчитывается с даты подписания Заказчиком Акта приемки в эксплуатацию после капитального ремонта по каждому из объектов, указанных в настоящем договоре, и составляет 5 (пять) лет.

9.4. Если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком (его поставщиками) принятых 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 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).

9.5. 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 лица, осуществляющего управление объектом, и/или Заказчика о выявленных недостатках (дефектах) направить своего надлежащим образом уполномоченного представителя с предъявлением подтверждающих полномочия документов.

9.6. При отказе Подрядчика от составления или подписания Акта о недостатках, об этом делается соответствующая отметка в Акте о недостатках, он подписывается организацией, осуществляющей управление объектом, и/или Заказчиком.

9.7. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок, установленный Актом 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) и/или не заменит некачественные материалы, изделия, конструкции, системы и/или оборудование, то Заказчик вправе применить к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные договором.

9.8. В случае многократного (более 5 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.

9.9. Если Подрядчик не устраняет недостатки (дефекты) в сроки, определяемые Актом о недостатках, Заказчик имеет право заменить оборудование, инженерную систему, конструктивный элемент и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет средств Подрядчика, в том числе аккумулируемых в соответствии с пунктом 2.8. договора на счете Заказчика.

9.10. 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 объекта.

9.11. Подрядчик не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

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

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором. Все претензии по настоящему договору могут быть предъявлены Сторонами в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки.



10.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком любого из обязательств, предусмотренных настоящим договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором и приложениями к нему срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пени) устанавливается в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пени) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа работ, сроки исполнения по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

10.3. За нарушение сроков оплаты, установленных договором, Подрядчик вправе потребовать у Заказчика уплаты неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты ключевой ставки Центрального Банка РФ от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки неисполненного обязательства.

10.4. Подрядчик при нарушении обязательств по договору уплачивает Заказчику:

10.4.1. за нарушение сроков устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях, предусмотренных Актом о недостатках, либо актом, предусмотренным пунктом 6.7. договора, – неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от стоимости этапа работ по объекту, в пределах которого допущено нарушение (исходя из стоимости, установленной Сметной (при наличии – проектно-сметной) документацией (Приложение № 1 к договору)) за каждый день просрочки;

10.4.2. в случае отсутствия на объекте Общего журнала работ РД-11-05-2007 и/или в случае его непредставления Заказчику Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере:  
за однократное нарушение – 5 000 (пять тысяч) рублей;

за каждое последующее нарушение – 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей;

10.4.3. в случае выявления Заказчиком или лицом, осуществляющим строительный контроль, фактов неисполнения Подрядчиком пунктов 4.6.1.-4.6.2. настоящего договора Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере:

за однократно выявленное нарушение – 5 000 (пять тысяч) рублей;

за каждое последующее выявленное нарушение – 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей;

10.4.4. в случае невыполнения требований, установленных пунктом 8.1.27. настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере:

за однократно выявленное нарушение – 5 000 (пять тысяч) рублей;

за каждое последующее выявленное нарушение – 30 000 (тридцать тысяч) рублей;

10.4.5. в случае привлечения Подрядчиком к исполнению работ по настоящему договору третьих лиц на условиях договора субподряда без уведомления Заказчика Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 1 % (один процент) от цены договора, указанной в пункте 2.1;

10.4.6. в случае нарушения (несоблюдения) правил техники безопасности или иных правил охраны труда Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере:

за однократно выявленное нарушение – 10 000 (десять тысяч) рублей;

за каждое последующее выявленное нарушение – 30 000 (тридцать тысяч) рублей;

10.4.7. в случае несвоевременного вывоза с территорию объекта и придомовой территории строительного мусора Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере:

за однократно выявленное нарушение – 5 000 (пять тысяч) рублей;

за каждое последующее выявленное нарушение – 30 000 (тридцать тысяч) рублей;

10.4.8. в случае нарушения срока начала работ в соответствии с этапом, установленным Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору) Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере:

за однократно выявленное нарушение – 5 000 (пять тысяч) рублей;

за каждое последующее выявленное нарушение – 10 000 (десять тысяч) рублей;

10.4.9. в случае невыполнения Подрядчиком требований Заказчика о приостановке работ Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 % (десяти процентов) от стоимости этапа выполнения работ, определенной в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к договору);

10.4.10. в случае непредоставления Подрядчиком в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора оригинала документа, подтверждающего предоставление обеспечения исполнения обязательств в виде независимой гарантии, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей;

10.4.11. в случае неисполнения Подрядчиком требования о продлении срока независимой гарантии, предусмотренного пунктом 3.6. договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей;

10.4.12. в случае непредоставления Подрядчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания копии договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей;

10.4.13. в случае непредоставления Подрядчиком в сроки, установленные дополнительным соглашением к Договору, дополнительного соглашения к договору комплексного страхования строительно-монтажных рисков, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

10.5. В случае применения к Заказчику мер административной или гражданско-правовой ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по договору 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 путем перечисления сумм компенсации на счета, указанные Заказчиком.

10.6. В случае установления проверками Заказчика и (или) уполномоченных контрольных органов завышения Подрядчиком стоимости фактически выполненных и оплаченных работ Подрядчик обязуется вернуть излишне уплаченную сумму денежных средств в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения письменного мотивированного требования Заказчика путем перечисления сумм компенсации на счета, указанные Заказчиком.

10.7. В случае привлечения Заказчиком к устранению недостатков (дефектов) третьих лиц в соответствии с пунктом 9.9. договора Подрядчик обязуется оплатить стоимость работ по устранению недостатков (дефектов), выполненных привлеченными Заказчиком третьими лицами, в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения письменного мотивированного требования Заказчика путем перечисления сумм компенсации на счета, указанные Заказчиком.

10.8. В случае невыполнения Подрядчиком обязательств, указанных в пунктах 10.2., 10.4., 10.5., 10.6., 10.7. договора, Заказчик вправе в одностороннем порядке произвести соответствующее удержание из внесенного Подрядчиком обеспечения исполнения обязательств Подрядчиком либо при оплате выполненных работ по договору перечислить подлежащие оплате Подрядчику денежные средства за вычетом суммы соответствующих удержаний, направив письменное уведомление о произведенном удержании в адрес Подрядчика.

10.9. Подрядчик самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц в результате допущенных в ходе выполнения работ по договору недостатков, в том числе выявленных в течение гарантийного срока.

10.10. Предусмотренные договором меры ответственности применяются при условии направления Стороне, нарушившей свои обязательства по договору, соответствующего письменного требования (Претензии) другой Стороной.

10.11. Сторона, получившая требование (Претензию) об уплате неустойки (штрафа), обязана в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого требования

(Претензии) направить в адрес отправителя письменное уведомление о признании либо отклонении предъявленных требований.

В случае отсутствия уведомления о признании либо отклонении требования (Претензии) такое требование (Претензия) считается признанным.

10.12. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает Стороны от исполнения принятых стороной на себя обязательств в натуре и от иной ответственности по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.13. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 11.4. настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 % (десять процентов) от цены договора. Указанный штраф уплачивается помимо иных примененных к Подрядчику штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором, а также помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

В течение 10 (десяти) календарных дней со дня расторжения Договора, по основаниям, указанным в пункте 11.4. настоящего договора, Подрядчик осуществляет возврат сумм выплаченного Заказчиком аванса.

10.14. При обнаружении Заказчиком или лицом, осуществляющим строительный контроль, нарушений, указанных в пунктах 10.4. договора, составляется акт, в котором фиксируется перечень выявленных нарушений. Указанный акт подписывается представителями Заказчика (или представителя лица, осуществляющего строительный контроль) и Подрядчика. В случае отсутствия представителя Подрядчика при составлении акта или отказа представителя Подрядчика от подписания указанного акта, данный акт составляется с участием представителя собственников объекта, уполномоченного решением общего собрания, и подписывается им.

10.15. Оплата Подрядчиком неустоек (штрафов), оговоренных в настоящем разделе договора осуществляется путем перечисления денежных средств на счет, указанный Заказчиком. Заказчик при оплате выполненных по настоящему договору работ вправе удержать сумму неустоек (штрафов) из стоимости работ, указанной в пункте 2.1. договора.

10.16. 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.

10.17. 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 Российской Федерации.

10.18. Условия освобождения Сторон от ответственности:

10.18.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если докажет, что это произошло по вине другой Стороны;

10.18.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Для целей договора «форс-мажор» означает событие, находящееся вне разумного контроля Стороны и приводящее к тому, что выполнение Стороной ее обязательств по договору становится невозможным или настолько бессмысленным, что в данных обстоятельствах считается невозможным, и включает, но не ограничивается такими явлениями, как война, волнения, общественные беспорядки, землетрясение, пожар, взрыв, буря, наводнение, забастовки, локауты (за исключением тех случаев, когда такие забастовки, локауты или другие события в промышленности находятся под контролем Стороны, стремящейся предотвратить форс-мажор), конфискация или другие действия государственных органов;

10.18.3. форс-мажором не являются события, вызванные небрежностью или преднамеренным действием Стороны, агентов или сотрудников Стороны, события, которые Сторона могла бы предусмотреть при должном прилежании, чтобы учесть их при заключении договора и предотвратить или контролировать их при выполнении обязательств по договору;

10.18.4. Сторона, пострадавшая от событий форс-мажора, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о возникновении такого события, виде и возможности продолжительности действия форс-мажора. Факт форс-мажора должен быть подтвержден соответствующими компетентными органами;

10.18.5. Сторона, пострадавшая от события форс-мажора, должна предпринять все разумные меры, чтобы в кратчайшие сроки преодолеть невозможность выполнения своих обязательств по договору, а также уведомить другую Сторону о восстановлении нормальных условий;

10.18.6. Стороны должны принять все разумные меры для сведения к минимуму последствий любого события форс-мажора.

## 11. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий 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.

11.2. Ответственность за сохранность выполненных работ по объекту до момента досрочного расторжения договора несет Подрядчик.

11.3. 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.

11.4. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случаях:

11.4.1. задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

11.4.2. в случае систематического (два раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ;

11.4.3. в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из объектов;

11.4.4. в случае неоднократного (два раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и/или технологии проведения работ;

11.4.5. в случае неоднократного (два раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями договора;

11.4.6. в случае неустранения Подрядчиком выявленных Заказчиком недостатков выполненных работ в сроки, установленные договором;

11.4.7. прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;

11.4.8. в случае нарушения срока замены независимой гарантии, установленного договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта более чем на 2 (два) рабочих дня;

11.4.9. в случае неисполнение обязательства о продлении срока независимой гарантии

при изменении сроков выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков выполнения работ;

11.4.10. в случае установления факта проведения ликвидации Подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;

11.4.11. в случае установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

11.4.12. в случае выявления фактов, свидетельствующих о предоставлении Подрядчиком недостоверных сведений и/или документов, имеющих значение для допуска к участию в электронном аукционе и/или принятия решения о заключении договора по результатам электронного аукциона.

11.5. При принятии Заказчиком решения о расторжении договора в соответствии с пунктом 11.4. договора, Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора. При этом Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения уведомления, передать Заказчику в полном объеме результат работ, выполненных на момент расторжения договора.

11.6. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 11.4. договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 % (десять процентов) от стоимости договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан возместить Заказчику в качестве причиненных убытков.

11.7. При расторжении договора в соответствии с пунктом 11.4. договора Заказчик, Подрядчик и лица, осуществляющие строительный контроль, оценивают стоимость выполненных Подрядчиком на момент расторжения договора работ и размер убытков, которые понес и/или понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения договора.

Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и/или понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику в течение 30 (тридцати) календарных дней после даты расторжения договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и/или понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 30 (тридцати) календарных дней после даты расторжения договора.

11.8. В случаях, предусмотренных пунктом 6.8. договора, а также при расторжении договора по основаниям, указанным в пункте 11.4. договора, обеспечение исполнения обязательств Подрядчика в размере понесенных Заказчиком убытков удерживается в пользу Заказчика.

## 12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Достигнутые договоренности оформляются в письменном виде.

В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Ульяновской области.

12.2. При возникновении между Сторонами споров по поводу недостатков выполненных работ и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон может быть назначена независимая экспертиза.

Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения.

12.3. До передачи спора на разрешение в судебном порядке Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке:

12.3.1. претензия предъявляется в письменной форме и подписывается надлежащим

образом уполномоченным представителем стороны. Претензия должна содержать: требования заявителя; сумму претензии и обоснованный ее расчет; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства Российской Федерации; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии могут быть приложены иные надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования;

12.3.2. в случае если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя с указанием срока предоставления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов;

12.3.3. претензия рассматривается получателем в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения. По результатам рассмотрения такой претензии заявителю в установленный настоящим пунктом срок направляется ответ;

12.3.4. ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации – адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом;

12.3.5. в ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии – признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление указанной суммы или срок и способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе об удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство Российской Федерации и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

### 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения принятых Сторонами в соответствии с договором обязательств.

Планируемый срок полного исполнения договора Сторонами – «28» января 2024 года.

13.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

13.3. При исполнении договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде подписанного Сторонами дополнительного соглашения к договору.

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

### 14. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – Сметная (проектно-сметная) документация;

Приложение № 2 – Техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

Приложение № 3 – График выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Минаева, д. 38;

Приложение № 4 – Перечень исполнительной документации;

Приложение № 5 – Форма Акта приемки в эксплуатацию после капитального ремонта;

Приложение № 6 – Требования к размещению информации;

15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области

Юридический и почтовый адрес:  
432017, г. Ульяновск, ул. Спасская, дом 8  
ИНН 7326999197 КПП 732501001  
ОГРН 1137300000122

Министерство финансов Ульяновской области

(Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, л/с 41269136D07)  
казначейский счет 03225643730000006800  
банковский счет 40102810645370000061 в  
Отделении Ульяновск Банка России/УФК  
по Ульяновской области г. Ульяновск  
БИК 017308101

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ»

Юридический адрес: 432071 г. Ульяновск  
ул. Рылеева д. 23 офис 32

Почтовый адрес: 432071 г. Ульяновск  
ул. Рылеева д. 23 офис 32

тел./факс +79053493300

ИНН 7325057080 КПП 732501001

ОГРН 1057325089832

р/с 407 02 810 4 0300 0146797 в

ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО

"ПРОМСВЯЗЬБАНК"


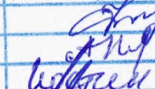
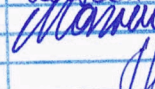
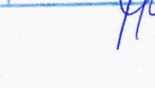

БИК 042202803

Директор

  
/Р.Н.Хайрудинов/  
М.П. 

Генеральный директор

  
/А.Ю.Ожев/  
М.П. 

СОГЛАСОВАНО:		ФИО	ДАТА
Зам. директора			
Главный бухгалтер			
Отдел реализации ПКР			
Отдел кап. ремонта			
Отдел закупок			





Приложение № 1  
к договору №4-СМР/23  
от «27» февраля 2023 года

### Проектная документация

К настоящему договору прилагается следующая проектно-сметная документация:

1. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 35/1:

1.1. Проект, разработанный ООО «Астра», шифр 16.22.

1.2. Смета на производство работ.



Приложение №3  
к договору №4-СМР/23  
от «27» февраля 2023 года

График выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 35/1

№	Адрес выполнения работ	Наименование вида работ по капитальному ремонту	Стоимость выполнения работ, рублей	Срок выполнения работ
1	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 35/1	Ремонт фасада	4 344 343,93	01.05.2023-30.09.2023



### Перечень исполнительной документации

1. Титульный лист;
2. Реестр исполнительной документации;
3. Копия протокола общего собрания собственников МКД (постановление ОМС);
4. Копия утвержденной ведомости работ;
5. Копия локальной сметы;
6. Копия договора подряда;
7. Копия графика производства работ;
8. Копия дополнительных соглашений (при наличии);
9. Приказ о назначении ответственного за производством работ;
10. Приказ о назначении ответственного за технику безопасности;
11. Приказ о назначении ответственного за пожарную безопасность;
12. Приказ о назначении ответственного за электробезопасность;
13. Приказ о назначении ответственного по строительному контролю;
14. Свидетельство о включении в национальный реестр специалистов в области строительства;
15. Договор на электроснабжение с ресурсоснабжающей организацией, счет на оплату (при использовании электроэнергии от общедомовых сетей);
16. Договор на водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией, счет на оплату (при использовании холодной и/или горячей воды от общедомовых сетей);
17. Акт приемки в эксплуатацию после капитального ремонта (4 экземпляров);
18. Приложение к акту приемки в эксплуатацию (список жильцов верхних этажей об отсутствии претензий к выполненным работам по ремонту крыши подрядной организацией);
19. Приложение к акту приемки в эксплуатацию (реестр отказников с приложением расписок, оформленный акт воспрепятствования оказания работ по капитальному ремонту);
20. Письмо о завершении работ;
21. Информационные письма (при необходимости);
22. Акты внесения изменений в сметную документацию (при необходимости);
23. Исполнительные план-схемы с спецификацией расчета объема строительного материала, чертежи узлов строительных конструкций, аксонометрические схемы инженерных систем;
24. Общий журнал производства работ по РД-11-05-2007 (КС-6);
25. Акты освидетельствования скрытых работ с указанием ссылок на сертификаты качества строительного материала, санитарно-эпидемиологические заключения или паспорта, а также о соответствии данных работ;
26. Документы, подтверждающие огнезащитную обработку (договор, акт выполненных работ, лицензия, протокол экспериментального качества огнезащитной обработки, сертификат на антисептик) (крыши);
27. Протокол испытания ограждения кровли (оригинал);
28. Акт проверки и очистки вентиляционных каналов после проведенного капитального ремонта крыши (оригинал);
29. Технический отчет по результатам измерений электрических параметров электрооборудования с заземляющим контуром и акт замера сопротивления (электрика);
30. Акты промывки и гидравлического испытания (систем теплоснабжения), акт о проведении испытаний трубопроводов на прочность и герметичность (систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения) согласованные с управляющей (обслуживающей) организацией;

31. Фотографии на бумажном и электронном носителях (до ремонта, во время ремонта (в том числе подтверждающие проведение скрытых работ) и после ремонта);
32. Счета-фактуры, товарные накладные, сертификаты на строительный материал, санитарно-эпидемиологическое заключение и паспорта;
33. Сопроводительное письмо о направлении документации на проверку и оплату;
34. Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) (4 экземпляров);
35. Счет на оплату;
36. Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) (4 экземпляров);
37. Окончательная локальная смета (4 экземпляра).
38. Фактическая ведомость объемов работ (4 экземпляра).
39. Экспертное заключение достоверности сметной стоимости (4 экземпляров – при необходимости).
40. Электронная версия исполнительной документации в электронном виде на флэшкарте, в том числе видеоотчет о ходе производства работ.

Исполнительная документация оформляется на каждый вид работ, каждый документ вкладывается в отдельный файл пластиковой папки с вкладышами (формата А4), на папке указывается наименование подрядной организации, наименование объекта (адрес), вид работ, номер договора.

Просим строго соблюдать данную последовательность при составлении и проверке исполнительной документации.

**АКТ ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ПОСЛЕ ПРОВЕДЁННОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

(указывается наименование объекта общего имущества МКД)

г. Ульяновск

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рабочая комиссия в составе:

Председателя комиссии \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_

членов комиссии:

- представителя Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области;
- представителя органа местного самоуправления;
- представителя заказчика;
- представителя организации, осуществляющей строительный контроль;
- представителя управляющей организации;
- представителя собственников жилых помещений МКД;
- представителя подрядной организации,

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85(р),  
установила:

1. Предъявлен к приемке \_\_\_\_\_

(наименование элемента многоквартирного дома и его местонахождение)

2. Капитальный ремонт осуществлялся \_\_\_\_\_

(указать наименование организации)

3. Предельно допустимая стоимость работ (сметная стоимость) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома утвержден \_\_\_\_\_

(общим собранием собственников помещений многоквартирного дома /  
Постановлением органа местного самоуправления)

4. Ремонтные работы осуществлены в сроки:

- по плану: начало работ \_\_\_\_\_

окончание работ \_\_\_\_\_

- фактически: начало работ \_\_\_\_\_

окончание работ \_\_\_\_\_

5. Стоимость капитального ремонта:

по утвержденной сметной документации: \_\_\_\_\_ руб.

по факту выполненных работ: \_\_\_\_\_ руб.

6. На основании осмотра предъявленных к приемке законченных капитальным ремонтом \_\_\_\_\_

(наименование элемента)

в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка качества ремонтных работ \_\_\_\_\_

удовлетворительно)

(отлично,

хорошо,

Решение рабочей комиссии: Предъявленный к приемке законченный капитальным ремонтом \_\_\_\_\_  
(наименование элементов многоквартирного дома и его местонахождение)  
принять в эксплуатацию.

Председатель рабочей комиссии: \_\_\_\_\_  
(подпись) Ф.И.О.

Члены рабочей комиссии: \_\_\_\_\_  
(подпись) Ф.И.О.



**ИНФОРМАЦИЯ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**АДРЕС ОБЪЕКТА:** \_\_\_\_\_  
**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ:** Капитальный ремонт \_\_\_\_\_  
**СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:** с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<b>Заказчик:</b> Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области <b>Адрес:</b> 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 8 <b>Контактное лицо:</b> _____ <b>Телефон:</b> +7 (8422) 41-67-09
<b>Подрядная организация:</b> _____ <b>Адрес<sup>1</sup>:</b> _____ <b>Контактное лицо:</b> _____ <b>Телефон<sup>2</sup>:</b> _____
<b>Организация, осуществляющая строительный контроль:</b> _____ <b>Адрес<sup>1</sup>:</b> _____ <b>Контактное лицо:</b> _____ <b>Телефон<sup>2</sup>:</b> _____

1 - указывать действующий адрес.

2 - указывать действующий мобильный телефон

**Требования к оформлению:** Информационный щит изготавливается из полимерных (стойких к атмосферным воздействиям) материалов. Размер щита – формат А1 (841 ммх594 мм). Фон – белый. Печать – цветная.  
Место установки – на стене многоквартирного дома в доступном для обзора месте у каждого входа в подъезд.



**Требования к договору комплексного страхования  
строительно-монтажных рисков**

1. По договору комплексного страхования строительно-монтажных рисков (далее – Договор страхования) должны быть застрахованы риски, связанные:

1.1. со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных работ, указанных в договоре на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – Договор подряда), на весь срок их проведения на страховую сумму, равную цене Договора подряда, с ответственностью «от всех рисков». Выгодоприобретателем (получателем страхового возмещения при наступлении страхового случая) по Договору страхования по данным рискам является Подрядчик;

1.2. с ответственностью за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц вследствие проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения с лимитом ответственности не менее 15% от цены Договора подряда. Выгодоприобретателем (получателем страхового возмещения при наступлении страхового случая) по Договору страхования по данным рискам являются третьи лица;

1.3. с выявлением в период гарантийного срока недостатков (дефектов) строительно-монтажных работ, явившихся следствием их ненадлежащего (некачественного) выполнения Подрядчиком, сроком на 5 лет на период гарантийного срока, установленного пунктом 9.3. Договора подряда, на страховую сумму, равную цене Договора подряда. Выгодоприобретателем (получателем страхового возмещения при наступлении страхового случая) по Договору страхования по данным рискам является Заказчик.

2. Договор страхования заключается без условия о применении франшизы.

3. До заключения Договора страхования Подрядчик обязан согласовать его условия с Заказчиком.

4. Вместе с копией Договора страхования Подрядчик предоставляет Заказчику копию платежного поручения (с отметкой банка об исполнении) об оплате им страховой премии по Договору страхования.

