

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____

на выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Екатеринбург

_____ 20 _____ года

Собственники помещений в МКД в лице представителя – председателя правления товарищества собственников недвижимости ТСЖ «Щербакова, 5А» _____ действующего на основании вопроса № _____ протокола очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 620076, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, проводимого в форме очно-заочного голосования, от _____ 2019 года № _____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «СМУ «Апартамент» в лице директора Евстратова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение работ по ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения и части системы холодного водоснабжения в доме № 5А по ул. Щербакова, г. Екатеринбург.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения и части системы холодного водоснабжения в доме № 5А по ул. Щербакова, г. Екатеринбург (далее – Объект) в соответствии с требованием строительных норм и правил в установленные настоящим договором сроки.

1.2. Перечень работ по ремонту по внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения и части системы холодного водоснабжения Объекта определяется локальным сметным расчётом №1, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Сроки проведения работ по ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения и части системы холодного водоснабжения Объекта, указаны в Графике производства работ, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Сроки выполнения работ переносятся на соответствующее количество дней в случае задержки перечисления аванса, а также в случае отказа жильцов в допуске в квартиры для производства работ.

1.4. Начало выполнения работ: семь рабочих дней с момента получения аванса согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5. Заказчик обязан обеспечить строительную готовность Объекта и финансирование выполнения работ.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения и части системы холодного водоснабжения Объекта определяется на основании локального сметного расчёта №1 и составляет: _____ рублей (_____ рубль ____ коп.), в том числе НДС 20% - _____ руб. ____ коп.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Заказчик в 5-дневный срок с даты подписания Договора Сторонами перечисляет Подрядчику аванс в размере 30% от стоимости, определенной на основании локального сметного расчёта в сумме _____ рублей (_____ рублей ____ коп.), в том числе НДС 20% - _____ руб. ____ коп.

3.2. Расчёты за выполненные работы производятся ежемесячно, в течение 10 дней с момента подписания Сторонами акта выполненных работ по форме КС-2 и справки по форме КС-3 без замечаний на основании счета-фактуры.

3.3. Подрядчик ежемесячно, после подписания Заказчиком актов выполненных работ формы КС-2 и справок формы КС-3 представляет Заказчику счета на оплату за выполненные работы с учётом полученного аванса.

Сумма аванса зачитывается в счет оплаты выполненных работ пропорционально стоимости выполненных работ.

3.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в течение 5 (пяти) дней с момента получения счетов на оплату.

4. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

4.1. При выполнении Договора Заказчик обязан:

4.1.1. Обеспечить до начала выполнения работ строительную готовность Объекта в полном соответствии с существующими нормами и правилами в установленные сроки.

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

4.1.3. Создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию Объекта после ремонта.

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

4.2. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

4.2.1. Обеспечить режим труда в соответствии с нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться с понедельника по четверг в период с 8.00 до 23.00 по местному времени, в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 11.00 до 18.00 по местному времени.

4.2.2. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования и другого имущества, необходимого для производства работ.

4.2.3. По первому требованию Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

4.2.4. Предоставлять Заказчику сертификаты на все применяемые материалы с указанием гарантийного срока завода-изготовителя.

4.2.5. Сдать Объект в эксплуатацию в срок, установленный Договором.

4.2.6. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе выполнения работ, и в течение гарантийного срока исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

4.3. Заказчик и Подрядчик имеют другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и Договором.

4.4. Заказчик и Подрядчик совместно разрабатывают мероприятия, обеспечивающие безопасные условия работы на Объекте с соблюдением Подрядчиком норм безопасности труда, пожарной безопасности, охраны окружающей среды. Ответственность за соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности несет Подрядчик.

4.5. Ежедневно по окончании работ Подрядчик производит уборку строительного мусора, в места, указанные Заказчиком.

4.6. Риски сохранности Объекта до сдачи Объекта Заказчику по акту сдачи-приемки работ несет Подрядчик.

5. ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

5.1. Подрядчик ежемесячно, не позднее 30 (тридцатого) числа отчетного месяца передаёт Заказчику акты выполненных работ формы КС-2 и справки о стоимости выполненных работ формы КС-3.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) дней с момента получения актов выполненных работ формы КС-2 и справок о стоимости выполненных работ формы КС-3 осуществляет приемку выполненных работ, рассматривает и либо подписывает Акты КС-2 и справки КС-3, либо представляет Подрядчику письменные мотивированные возражения.

5.3. Недостатки, выявленные в ходе приемки, оформляются дефектным актом с указанием сроков их устранения. Подрядчик за свой счет обязуется устранить недостатки выполненных работ в сроки, предусмотренные дефектным актом.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 6.1. Гарантийный срок на выполненные работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения Объекта составляет – 5 лет с момента сдачи работ Заказчику согласно акта сдачи-приемки работ.
- Гарантийный срок на инженерно-техническое оборудование определяется заводом-изготовителем согласно паспортам на данное оборудование.
- 6.2. Подрядчик обязуется устранить выявленные в период гарантийного срока нарушения в разумный срок, за свой счет и своими силами.
- 6.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет к Заказчику своего представителя не позднее 3 (трех) дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам, – немедленно. Стороны составляют дефектный акт и согласовывают порядок и сроки устранения дефектов. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, предусмотренных дефектным актом.
- 6.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания дефектного акта Заказчик составляет односторонний акт.
- 6.5. 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.

7. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 7.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.
- 7.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчиком или Подрядчиком виновная Сторона несет ответственность в виде штрафа в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от стоимости, указанной в пункте 2.1. Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.
- 8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
- 8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.4. Все споры по Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.
- 8.5. Приложениями к настоящему договору являются:
1. Локальный сметный расчет № 1
 2. График производства работ.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: Собственники помещений в МКД в лице представителя – председателя правления товарищества собственников недвижимости ТСЖ «Щербакова5А»
_____ на основании вопроса № _____ протокола
очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу: 620076, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щербакова,

д.5А, проводимого в форме очно-заочного голосования, от _____ 20__ года

№ _____

Реквизиты ТСЖ «Щербакова, 5А »

Юридический адрес: 620076, г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д.5А

ИНН _____ ОГРН _____

р/с _____ в _____, г. Екатеринбург, к/с _____

БИК _____

Председатель правления

ТСЖ «Щербакова, 5А» _____ / _____

ПОДРЯДЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление «Апартамент»

Место нахождения: 620102, г. Екатеринбург, ул. Шаумяна, 107-64

ИНН 6658203314 КПП 665801001 ОГРН 1056602662918

р/с 40702810116000034983 в ПАО Сбербанк к/с 30101810500000000674 БИК 046577674

тел: (343) 251 53 33, 251 53 34 факс (343) 251 53 35

электронная почта info@sk-apartament.ru, dir@sk-apartament.ru сайт www.sk-apartament.ru

Директор ООО «СМУ «Апартамент» _____

Н.И. Евстратов