

**Договор**  
**на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в**  
**многоквартирном доме**

г. Саранск

«29» марта 2021 года

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г.о. Саранск, ул.Косарева, д.1 корпус 2, в лице председателя Совета дома Илькиной Любовь Петровны, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 18.04.2012г. (протокол собрания от 18.04.2012г.) именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис» в лице директора **Ширмановой Елены Владимировны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик»,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 26.03.2021г. (протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Косарева, д.1 корпус 2о проведении капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете от 26.03.2021г.) о нижеследующем:

### 1. Предмет и существенные условия Договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - работы) в многоквартирном доме (далее - объект): **Республика Мордовия, г. о. Саранск, улица Косарева, д.1 корпус 2 – ремонт крыши** - в соответствии с видами, объемами и составом работ, определенными локальной сметой, прилагаемой к Договору. Заказчик обязуется принять выполненную работу и оплатить ее за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на специальном счете № 40604810739000000314 в Дополнительном офисе №8589/0060 ПАО «Сбербанк России» БИК 048952615, к/с 30101810100000000615, владельцем которого является региональный оператор - НО «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».
- 1.2. **Общая стоимость работ по Договору составляет 1 179 806 (один миллион сто семьдесят девять тысяч восемьсот шесть) рублей 00 копеек.**
- 1.3. **Авансовая часть от общей стоимости работ согласно п. 1.2. настоящего договора составляет 30%.**
- 1.4. Стоимость Договора, указанная в пункте 1.2. Договора, может быть изменена (уменьшена/увеличена) по соглашению сторон без изменения предусмотренных Договором объема работ и иных условий исполнения Договора.
- 1.5. В счет стоимости работ, в пределах суммы, указанной в пункте 1.2. Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.
- 1.6. Стоимость материалов и изделий, стоимость транспортировки материалов и изделий к месту проведения работ учтены сметными расценками, и дополнительно не оплачиваются.

1.7. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в пункте 1.2. Договора, в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором.

## **2. Порядок оплаты работ**

2.1. Заказчик имеет право производить поэтапную приемку и оплату с оформлением промежуточного акта приемки выполненных работ (по формам КС-2 и КС-3) за счет средств со специального счета №40604810739000000314 в Дополнительном офисе №8589/0060 ПАО «Сбербанк России» БИК 048952615, к/с 30101810100000000615, владельцем которого является региональный оператор - НО «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

2.2. Авансовая часть платежа в размере 30% от стоимости договора (п. 1.2.) оплачивается Заказчиком в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора.

2.3. Окончательная оплата выполненных работ осуществляется после подписания акта о приемке в эксплуатацию и акта сдачи –приемки выполненных работ (форм КС-2, КС-3) до полной оплаты стоимости Договора, указанной в пункте 1.2. Договора.

## **3.Сроки выполнения работ**

3.1. Срок начала работ по договору: «30» апреля 2021 года;

3.2. Срок окончания работ по договору: «31» августа 2021года.

3.3. Перенос срока окончания работ возможен только по соглашению сторон при наличии существенных обстоятельств, влияющих на возможность проведения работ.

## **4. Права и обязанности Заказчика**

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Обеспечить свободный доступ Подрядчику на объект;

4.2.1. Обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства работ;

4.1.3. Произвести приемку выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней путем подписания акта о приемке в эксплуатацию и форм КС-2, КС-3;

4.1.4. Оплатить Подрядчику установленную Договором стоимость работ согласно условиям настоящего Договора.

4.2. Права Заказчика:

4.2.1. Требовать предоставления информации, касающейся вопросов выполнения работ Подрядчиком;

4.2.2. В любое время проверять ход и качество выполняемых Подрядчиком работ;

4.2.3. В случае выполнения работ ненадлежащего качества, не в полном объеме и (или) неподтвержденных документально не подписывать формы КС-2, КС-3 и не оплачивать соответствующие работы;

4.4.4. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## **5. Права и обязанности Подрядчика**

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1. Начать выполнение работ в срок, указанный в пункте 3.1. Договора;

5.1.2. Предоставить Заказчику одновременно с подписанием Договора приказ о назначении ответственного лица за производство работ.

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

5.1.4. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00. по 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации;

5.1.5. Обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли;

5.1.6. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку;

5.1.7. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи выполненных работ;

5.1.8. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до сдачи выполненных работ Заказчику;

5.1.9. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами;

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

5.1.11. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте;

5.1.13. Сдать выполненные работы в установленные пунктом 3.2. Договора сроки;

5.1.14. Информировать Заказчика о наличии скрытых работ по мере их готовности. Выполнение скрытых работ подтверждается Заказчиком и Подрядчиком соответствующим актом, оформленным в соответствии с действующим законодательством. Если скрытые работы выполнены без подтверждения Заказчика, то по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее. Приступить к выполнению последующих работ Подрядчик может только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления соответствующих актов;

5.1.15. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с

представителем Заказчика сроки.

При этом если Заказчик считает, что указанное исправление некачественно выполненных работ существенно увеличит сроки выполнения объема работ, но отклонение качества является для него приемлемым и не нарушает требования безопасности последующей эксплуатации объекта, то он вправе уплатить за произведенные некачественно работы Подрядчику сумму, меньшую ранее установленной за эти работы, но отличающуюся от ранее установленной не более, чем на стоимость исправлений этих некачественно выполненных работ по достижению нормативного качества, заложенного в проекте, или уменьшить соответствующим образом стоимость Договора, если этапы работ не определены. При невыполнении Подрядчиком этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ потребовать от Подрядчика привлечь для этого другую организацию за счет Подрядчика;

5.1.16. В пятидневный срок после подписания акта приемки выполненных работ вывезти с объекта принадлежащее Подрядчику имущество;

5.2. Права Подрядчика:

5.2.1. Требовать оплаты за выполненные работы в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора.

5.3. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## 6. Выполнение работ

6.1. Заказчик назначает представителя Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции строительного контроля.

Полномочным представителем Заказчика является: Илькинова Любовь Петровна.

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

Полномочным представителем Подрядчика является: Главный инженер Песков Дмитрий Владимирович.

6.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика, осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

6.4. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

6.4.1. Контроль над соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

6.4.2. Принятие своевременных мер и контроль над устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации;

6.4.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов);

6.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и подписание акта освидетельствования скрытых работ;

6.4.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ КС-2;

6.4.6. Участие в работе рабочей (приемочной) комиссии и подписание акта о

приемке в эксплуатацию.

6.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 6.4. Договора, представитель Заказчика имеет право:

6.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводимых по инициативе Заказчика или Подрядчика;

6.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

6.6. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

6.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

6.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

6.9. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

6.10. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

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

## **7. Строительный контроль**

7.1. Заказчик в целях осуществления контроля над выполняемыми работами вправе в установленном законодательством Российской Федерации порядке заключить договор об оказании услуг по осуществлению строительного контроля над ходом и качеством выполняемых работ с организацией, имеющей право осуществлять соответствующий вид работ. Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в течение 3 (трех) дней после заключения такого договора. В уведомлении указывается наименование организации, осуществляющей строительный контроль, и перечень лиц, которые от имени Заказчика будут осуществлять строительный контроль.

7.2. Заказчик либо организация, осуществляющая строительный контроль, от имени и по письменному поручению Заказчика осуществляет строительный контроль и контроль над соблюдением Подрядчиком качества выполняемых работ, а также производит проверку соответствия используемых им материалов и оборудования условиям настоящего Договора и технической и сметной документации.

## **8. Сдача и приемка выполненных работ**

8.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85 (Р) - «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий» (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

8.2. Сдача выполненных работ Подрядчиком и их приёмка и оплата Заказчиком

может производиться после полного завершения работ или поэтапно после завершения отдельного этапа работ. Оплата Заказчиком производиться согласно пунктов 2.1 и 2.2 данного Договора.

8.3. Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о завершении работ по Договору и готовности к сдаче выполненных работ либо выполненного этапа работ и представить представителю Заказчика исполнительную документацию, которая включает в себя:

справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3);  
акты выполненных работ (форма КС-2), подписанные Подрядчиком, представителем Заказчика

форму КС-6 «Общий журнал работ»;

Заказчик вправе не приступать к приемке выполненных работ в случае непредставления вышеуказанной исполнительной документации или ее некомплектности.

8.4. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления Подрядчика в установленном порядке осуществляет приемку выполненных работ.

8.5. Заказчик вправе включить в состав приемочной комиссии следующих лиц: представителя организации, осуществляющей управление многоквартирным домом; представителя Государственной жилищной инспекции Республики Мордовия (по согласованию);

8.6. При обнаружении в ходе *приемки выполненных работ недостатков* в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

8.7. Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о завершении работ по устранению дефектов и готовности к сдаче выполненных работ. Приемка выполненных работ по устранению дефектов производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения уведомления Подрядчика.

## **9. Гарантии качества по сданным работам**

9.1. Подрядчик несет ответственность за полноту и качество работ, выполненных по Договору Подрядчиком или субподрядчиками. Подрядчик гарантирует, что материалы, применяемые им при выполнении работ, будут соответствовать ГОСТам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта, удостоверяющие их качество.

9.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и работ - 5 лет с момента подписания сторонами акта о приемке в эксплуатацию.

Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что он/они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

9.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам - немедленно.

Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на 5 (пять) рабочих дней.

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

9.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика.

## **10. Ответственность сторон**

10.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

10.2. В случае возникновения претензий к Подрядчику в связи с привлечением им третьих лиц к выполнению работ он несет материальную ответственность за действия третьих лиц, как за собственные.

10.3. В случае если Подрядчик по требованию Заказчика не устранил дефекты, выявленные в течение гарантийного срока, в сроки, согласованные с Заказчиком, то Заказчик своими силами устраняет недостатки, а Подрядчик возмещает стоимость выполненных работ.

10.4. За неисполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне все убытки.

10.5. В случае наложения административных взысканий на Заказчика за неисполнение или не надлежащее исполнение договорных отношений Подрядчиком, ответственность в полном объеме возлагается на Подрядчика.

## **11. Внесение изменений в техническую документацию**

11.1. Заказчик вправе вносить изменения в сметную и техническую документацию при условии, что дополнительные работы по стоимости не превышают 5% (пять процентов) указанной в пункте 1.3. Договора стоимости работ и характер работ не изменяется.

11.2. При внесении изменений в сметную и техническую документацию в соответствии с пунктом 11.1. Договора, дополнительные работы оплачиваются Заказчиком по расценкам в соответствии со сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.3. Внесение в сметную и техническую документацию изменений в большем против указанного в пункте 11.1. Договора объёме осуществляется на основе согласованной Сторонами дополнительной сметы с корректировкой сроков выполнения работ и оформлением дополнительного соглашения.

## **12. Обстоятельства непреодолимой силы**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары,

наводнения, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

12.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 12.1. Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами местной власти.

12.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

### **13. Порядок расторжения Договора**

13.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, а также в одностороннем порядке по инициативе Заказчика.

13.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

13.2.1. Если Подрядчик не начал выполнение работ в срок, установленный пунктом 4.1. Договора;

13.2.2. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору;

13.3. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 13.2. Договора Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление, не менее чем за 5 (пять) календарных дней до срока расторжения Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

13.4. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчиком Подрядчику в течение 30 (тридцати) дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес «и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчиком Заказчику в течение 10 (десяти) дней.

### **14. Разрешение споров**

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

14.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами, по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза.

14.3. 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.



## 15. Прочие условия

15.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

15.2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений.

15.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу

15.4. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

## 16. Приложения к настоящему Договору

16.1. Приложениями к настоящему Договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

- Локальная смета №3/1 на капитальный ремонт;
- Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Косарева, д.1 корпус 2 о проведении капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете от 26.03.2021г.

### Адреса и реквизиты сторон:

#### «Заказчик»

Собственники помещений  
МКД №1 корпус 2 по ул.Косарева  
Адрес: Республика Мордовия,  
ул. Косарева, д. 1 корпус 2  
р/с 40604810739000000314,  
к/с 30101810100000000615,  
ДО №8589/0060  
ПАО Сбербанк России  
БИК 048952615 владельцем которого  
является региональный оператор НО  
«Республиканский Фонд капитального  
ремонта многоквартирных домов».

#### «Подрядчик»

ООО «Мегаполис»  
Адрес: 430009, г. Саранск,  
ул. Волгоградская, д. 183, кв.2  
ИНН/КПП 1328010442/132801001  
ОГРН 1151328000229  
к/с 30101810100000000615  
р/с 40702810539000001004  
Мордовское отделение №8589 ПАО  
Сбербанк России  
БИК 048952615

Председатель Совета дома

Директор

 / Л.П. Илькина /

 / Е.В.Ширманова/



