

Договор

на выполнение ремонтных работ на объектах (элементах) общедомового имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика

№ **0909 /11- 2** г.Конаково « **09** » **сентяб- 2011г**
ря

Управляющая компания ООО «Конаковский Жилфонд», в лице генерального директора **Гурова Виталий Ильич**, действующего на основании Устава от имени, за счет и по поручению собственников указанного выше МКД, именуемая в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО «Л-Строй» в лице генерального директора Воробьева Максима Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее Стороны, на основании Гражданского Кодекса РФ и, в установленных случаях, Приказа Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Источниками финансирования проводимых по настоящему договору ремонтных работ являются: целевые средства собственников помещений указанного выше многоквартирного дома. Указанные средства являются целевыми и не образуют у Заказчика доходной, налогооблагаемой и расходной базы.

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить указанный в п/п «а» п.1.1. настоящего договора вид ремонтных работ объектов (элементов) общедомового имущества указанного выше МКД, находящегося в управлении Заказчика, в соответствии с техническим заданием и/или дефектной ведомостью и сметой и/или протоколом согласования цены, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые для выполнения работ условия, принять результаты работ и оплатить обусловленную настоящим договором цену от имени, за счет и по поручению собственников МКД, в соответствии с условиями заключенного с ними договора управления указанного дома.

1.1. а) вид ремонтных работ:

устройство покрытий входных крылец из плит-ки

1.2. Объем работ определяется техническим заданием (или дефектной ведомостью) и сметной документацией (приложения 1, 2 к настоящему Договору).

1.3. Сроки выполнения работ: а) начало проведения работ: в течении двух дней с даты поступления аванса на расчетный счет Подрядчика и/или оплаты передаваемого Подрядчику в порядке п.2.3 настоящего договора, давальческого сырья; б) окончание проведения работ **30 сентября 2011 год**.

1.4. Убытки от повреждения объектов ремонта до его приемки Заказчиком несет Подрядчик

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего Договора определяется в соответствии с утвержденными Заказчиком сметой и/или протоколом согласования цены (расчетом структуры цены) и составляет:

№ п/п	Объект ремонта	№ дома	Стоимость работ	
			Согласно смете	Сумма аванса
1	Васильковского	1а (два подъезда)	17060,52	4500
2		1б (два подъезда)	17060,52	4500
3	Наб Волги	44 (три подъезда)	74315,21	23000
4				
5				
ИТОГО			108436,25	32000

108436,25 (сто восемь тысяч четыреста тридцать шесть) рублей 25 копеек. В цену настоящего Договора включены все налоги и другие обязательные платежи Подрядчика. Цена настоящего Договора является твердой и не подлежит изменению в течение срока действия настоящего Договора при неизменности объемов порученных работ. При уменьшении (увеличении) порученного объема работ, при обязательном согласовании с Заказчиком, установленная цена соответственно увеличивается (уменьшается).

2.1.1. Указанная в пункте 2.1. настоящего договора сумма, подлежащая перечислению Подрядчику, уменьшается на сумму приобретенного Заказчиком и переданного им Подрядчику объема основных материалов в качестве давальческого сырья. Перечень материалов, приобретаемых в соответствии с настоящим пунктом договора, согласовывается сторонами. Непосредственным получателем материалов у поставщика является соответствующий уполномоченный представитель Подрядчика на основании доверенности Заказчика. На Подрядчика возлагается обязанность и ответственность по контролю за качеством, объемом и поставкой материалов. При повреждении материала Подрядчик обязан в полном объеме его заменить за свой счет с сохранением всех характеристик.

От Заказчика

1

От Подрядчика

2.3. Порядок оплаты: для организации Подрядчиком выполнения работ Заказчик в течение 10 дней с даты заключения настоящего договора перечисляет Подрядчику аванс на выполнение работ в размере до 50% от цены Договора и/или приобретает и передает Подрядчику необходимый для выполнения работ объем основных материалов в качестве давальческого сырья. Окончательный расчет за выполненные Подрядчиком работы (за минусом стоимости давальческого сырья) осуществляется Заказчиком в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания сторонами акта выполненных работ и получения счета.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик (и уполномоченные им лица) :

3.1.1. осуществляет контроль за выполнением работ Подрядчиком. Приостанавливает ход выполнения работ в связи с их ненадлежащим качеством либо исполнением, не соответствующим условиям настоящего Договора;

3.1.2. в 10-дневный срок с момента уведомления Подрядчиком о готовности сдачи работ и предъявления акта выполненных работ Подрядчиком организует приемку работ;

3.1.3. В течение 5 рабочих дней с момента комиссионной приемки работ подписывает со своей стороны акты выполнения работ (при отсутствии замечаний) либо составляет двусторонние акты о выявленных нарушениях в ходе выполнения работ и направляет их Подрядчику.

3.1.4. На основании подписанного акта выполненных работ производит в соответствии с требованиями настоящего договора оплату выполненных Подрядчиком работ.

3.1.5. В аналогичном пунктах 3.1.2-3.1.4 порядке принимаются скрытые работы, при этом срок приемки не может превышать $\frac{1}{2}$ от установленного в них сроков.

3.2. Подрядчик:

3.2.1. производит работы в объеме, предусмотренном в техническом задании и/или дефектной ведомости, сметной и иной документацией, в сроки, установленные настоящим Договором, и сдает результаты выполненных работ Заказчику;

3.2.2. гарантирует качество выполнения работ и используемых материалов в соответствии с действующими СНиП, ГОСТ, ВСН, ТУ и иными техническими нормами; **на используемые материалы должны быть представлены Заказчику все предусмотренные сертификаты и гарантии качества**

3.2.3. устраняет недостатки выполненных работ, выявленные Заказчиком при приемке работ, в десятидневный срок собственными силами и за счет собственных средств;

3.2.4. обеспечивает выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности и охране труда, по противопожарной безопасности, охране окружающей среды, в том числе размещает на общедоступных местах многоквартирного дома щиты, растяжки или плакаты с извещениями о проводимых работах;

3.2.5. обеспечивает содержание и уборку объекта и прилегающей к нему территории.

3.2.6. обеспечивает сохранность объекта ремонта на период выполнения ремонтных работ, включая период устранения недостатков и подготовительный период.

3.2.7. исполняет полученные в ходе ремонтных работ указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего договора и не представляют собой вмешательство в оперативно - хозяйственную деятельность Подрядчика

3.2.8. Подрядчик обязан сдавать скрытые работы Заказчику в сроки, установленные пунктом 3.1.5 настоящего договора.

3.2.9. В установленных законом случаях организует в пределах установленной пунктом 2.1. цены, в том числе по требованию Заказчика и/или в предусмотренных действующим законодательством случаях, изготовление проектной документации на осуществляемые виды работ, которую согласовывается и утверждается Заказчиком.

3.2.10. Выполняет иные требования в соответствии с законодательством.

4. Порядок сдачи-приемки работ

4.1. Заказчик или уполномоченные им лица имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ и объектам ремонта в течение всего периода их выполнения и в любое время производства.

4.2. При завершении работы Подрядчик представляет Заказчику объект ремонта с целью принятия решения о его приемке Заказчиком в эксплуатацию. Сдача (приемка) работ также, по требованию Заказчика, подтверждается представителями собственников МКД.

При этом, по возможности, проводится проверка качества работ и соответствие их действующим СНиП, ГОСТ, ВСН, ТУ и иным техническим нормам.

4.3. В случае обнаружения дефектов Заказчик отказывает Подрядчику в приемке работ, указывая причину отказа, и назначает дату повторной приемки.

4.4. Любое несоответствие в выполненных работах указанное в **подпункте 3.2.2 пункта 3.2** настоящего Договора, техническим нормам, является дефектом.

4.5. После приемки в эксплуатацию (осмотра) объекта ремонта, Стороны (Подрядчик, со стороны Заказчика - Заказчик, уполномоченный представитель Заказчика, представитель эксплуатирующей организации, представитель собственников МКД) подписывают акт выполненных работ с приложением к нему соответствующих документов.

4.6. При обнаружении нарушения производства работ и иных дефектов Сторонами составляется заключение (акт), по которому Подрядчик принимает необходимые меры к их исправлению за свой счет без возмещения затрат Заказчиком. При отсутствии возражений

со стороны Подрядчика, претензии Заказчика допустимо предъявлять устно.

4.7. При несогласии с выявленными дефектами и недоделками, Подрядчик, по согласованию в течение 3-х дней с даты приемки (сдачи) работ с Заказчиком, вправе назначить квалифицированную экспертизу, при этом Стороны вправе обратиться в арбитражный суд по данному вопросу. На период проведения экспертизы, который не должен превышать десяти рабочих дней, процедура приемки выполненных работ приостанавливается.

4.8. В случае выявления экспертизой:

- факта соответствия результатов работ действующим нормам – Заказчик компенсирует стоимость проведенной экспертизы;

- факта несоответствия результатов работ действующим техническим нормам – стоимость проведенной экспертизы и устранение недостатков работ осуществляется Подрядчиком своими силами и за свой счет.

4.10. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, а также не отвечающие потребительским свойствам и качеству объекта, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении для принятия Подрядчиком мер по их устранению.

4.11. Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а также требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного использования

4.12. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе (но не обязан) назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

4.13. Подрядчик несет риск возмещения Заказчику (либо пострадавшим гражданам напрямую) возможных убытков, понесенных последними из-за наступления ухудшения качественных и потребительских свойств переданных Подрядчику в ремонт объектов во всех случаях, когда такие ухудшения и последствия таких ухудшений наступили с момента передачи Заказчиком объектов для выполнения ремонтных работ Подрядчиком (то есть когда представители Подрядчика получили постоянный доступ на/к объект/у), так как с момента передачи объекта Подрядчик обязан при выполнении ремонтных работ построить производственный процесс таким образом, чтобы обеспечить выполнение работ с одновременным сохранением всех предусмотренных рабочих функций и характеристик объекта, как конструктивного элемента здания (общедомового имущества).

4.14. Форма акта выполненных работ устанавливается Заказчиком.

5. Ответственность сторон

5.1. За несоблюдение сроков выполняемых работ Подрядчик уплачивает неустойку в размере одного процента от цены Договора за каждый день просрочки (в исключительных случаях срок с разрешения Заказчика может быть продлен).

5.2. Подрядчик по требованию Заказчика своими средствами и за свой счет в срок, согласованный с Заказчиком, устраняет дефекты, допущенные по его вине при выполнении работ в согласованные с Заказчиком.

5.3. Подрядчик несет полную ответственность за причинение ущерба третьим лицам, возникшего по вине Подрядчика в ходе выполнения работ (и в течение гарантийного срока эксплуатации), который подлежит возмещению и/или устранению за счет Подрядчика.

5.4. В случае неустранения указанных дефектов в согласованные сторонами сроки Подрядчик уплачивает неустойку в размере одного процента от цены Договора за каждый день просрочки.

5.5. Если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, либо работы очевидно выполняются не должным образом и с ненадлежащим качеством, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков и уплаты процентов за необоснованное пользование чужими средствами согласно статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от обязанности завершения работ по настоящему Договору.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обязательств непреодолимой силы, если эти обязательства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обязательства.

5.8. Решение о полном или частичном неисполнении обязательств в силу непреодолимой силы оформляется двусторонним соглашением.

5.9. Подрядчик гарантирует Заказчику свое право выполнять порученные настоящим договором работы, в противном случае Подрядчик несет ответственность за возможные последствия отсутствия такого права, а также за нарушение требований проектно-сметной

документации и технического задания в размерах, обеспечивающем возможность погашения всех убытков Заказчика, могущих возникнуть в этой связи.

6. Гарантийные обязательства

6.1. Гарантийный срок эксплуатации объекта по выполненным объемам работ ус-танавливается в течение **3 (трех) лет** лет с момента подписания акта приемки работ (при устранении недостатков в течении гарантийного срока – с момента последнего соответствующего гарантийного ремонта). Исполнение гарантийных обязательств по на-стоящему договору может быть возложено на третьи лица на основании соответствующего письменного соглашения сторон. В возмещение вреда в течение гарантийного срока вклю-чается также вред, нанесенный имуществу Заказчика (либо пострадавшим гражданам напря-мую) из-за наступления ухудшения качественных и потребительских свойств отремонтиро-ванных объектов.

6.2. В случае обнаружения неисправностей, требующих устранения в течение га-рантийного срока, Заказчик выдает Подрядчику предписание об устранении выявленных недостатков и сроках их устранения.

6.3. Подрядчик производит устранение выявленных недостатков своими силами и за свой счет.

6.4. В случае неустранения выявленных недостатков в срок, установлен-ный Заказчиком, Подрядчик уплачивает неустойку в размере одного процента от цены Договора за каждый день просрочки, а также все убытки, определенные пунктом 4.13 настоящего договора. При этом Подрядчик обязан возместить также расходы (убытки) Заказчика на устранение недостатков (в том числе осуществлёнными иными Подрядными ор-ганизациями) в случае, если Подрядчик в установленные Заказчиком сроки не приступил к устранению недостатков или их не устранил и Заказчик был вынужден сам организовы-вать устранение дефектов. Заказчик направляет свои требования по адресу Подрядчика, указанному в настоящем договоре. Отказ Подрядчика от получения уведомлений, в том числе через почтовые отделения, не освобождает его от ответственности, при этом срок уведомления начинается с даты, когда Подрядчик узнал или должен был узнать о необ-ходимости исполнения гарантийных обязательств.

7. Охрана

7.1. От начала работ (с даты доступа на объект) до подписания акта выполненных работ Подрядчик несет полную ответственность за сохранность всего имущества, мате-риалов, конструкций, приобретенных им (и/или для него) для выполнения работ.

7.2. В случае причинения в период выполнения работ ущерба зданию (конструктивным элементам и иному общедомовому имуществу или приобретенным для строительства материа-лам) Подрядчик обязан за свой счет устранить выявленные дефекты.

8. Расторжение Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон или по решению суда, кроме случая, оговоренного пунктом 5.5 настоящего договора, когда Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор с соответствующим уведомлением Подрядчика.

8.2. Все споры между сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Тверской области.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения его условий сторонами.

9.2. Особенности отнесения проводимых в соответствии с настоящим договором ре-монтных работ к видам ремонтов (в том числе, к текущему, капитальному, среднему, вос-становительному и т.д.) определяется каждой стороной самостоятельно в соответствии с нормами действующего законодательства и локальными нормативными актами сторон.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

	ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
Почтов адрес:	171252,г. Конаково, ул. Горького, дом 5	171251, г. Конаково, ул. Район Завода, д. 42, оф 3
Расчетный счет:	40702810315000000039	№40702810633000000552
Корр счет/БИК:	30101810200000000373 /044583373	№30101810800000000776 / БИК042824776
Банк:	АКБ «Легион» (ОАО) г Москва	в Конаковском филиале ОАО «Тверьуниверсалбанк» г. Конаково
ИНН/КПП/ОГРН	ИНН 6911023532 КПП 691101001 ОГРН 1056910015084	ИНН 6911027008 КПП 691101001 ОГРН 1076911001122
	Генеральный директор (руководитель) (Гуров В.И.)	Генеральный директор (Воробьев М.О.)

Инвестор -
 Заказчик (Генподрядчик) - ООО "Конаковский Жилфонд"
 Подрядчик (Субподрядчик) -
 Стройка -ремонт крылец ж\д №1а по ул.Васильковского
 Объект - ремонт крылец ж\д №1а по ул.Васильковского

	Код
Форма по ОКУД	322005
по ОКПО	
по ОКПО	
по ОКПО	
Вид деятельности по ОКДП	
Договор подряда (контракт)	номер
	дата
Вид операции	

Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
		с	по

АКТ
 О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Смета №, ремонт крылец ж\д №1а по ул.Васильковского
 Основание - дефектная ведомость

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда): _____ 17,060 тыс. руб.
 Средства на оплату труда _____ 3,925 тыс. руб.
 Сметная трудоемкость _____ 28,06 чел. час

Номера		Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.				Т/з осн.раб. (на ед./ всего)	Т/з мех. (на ед./ всего)		
по порядку позиции по смете					на ед.	всего	на ед.	общая	В том числе					
									Осн.З/п	Эк.Маш			З/пМех	Мат
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Раздел 1.														
1	1	ТЕРр57-2-3 Постан.Админ .Тверской обл. от 28.07.10 №371-на	Разборка покрытий полов из керамических плиток КОЭФ. К ПОЗИЦИИ: Малообъемность работ ОЗП=15%; ЭМ=25%; ЗПМ=25%; Стесненность условий ОЗП=10%; ЭМ=10%; ЗПМ=10%	100 м2 покрытия		0,09	8835,95	795,24	759,36	35,88	23,13		69,87 6,29	1,44 0,13

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	2	ТЕР46-04-009-01 Постан.Админ .Тверской обл. от 28.07.10 №371-па	Разборка бетонных оснований под полы на гравии <i>КОЭФ. К ПОЗИЦИИ:</i> <i>Малообъемность работ ОЗП=15%; ЭМ=25%; ЗПМ=25%;</i> <i>Стесненность условий ОЗП=10%; ЭМ=10%; ЗПМ=10%</i>	1 м3		1,2	2312,11	2774,53	1377,26	1397,27	420,04		8,93 10,72	2,26 2,71
3	3	ТЕР11-01-011-01 Постан.Админ .Тверской обл. от 28.07.10 №371-па	Устройство стяжек цементных толщиной 20 мм <i>КОЭФ. К ПОЗИЦИИ:</i> <i>Малообъемность работ ОЗП=15%; ЭМ=25%; ЗПМ=25%;</i> <i>Стесненность условий ОЗП=10%; ЭМ=10%; ЗПМ=10%</i>	100 м2 стяжки		0,09	11033,13	992,98	400,16	34,44	20,4	558,38	39,51 3,56	1,27 0,11
4	4	ТЕР11-01-027-01 Постан.Админ .Тверской обл. от 28.07.10 №371-па	Устройство покрытий на цементном растворе из плиток бетонных, цементных или мозаичных <i>КОЭФ. К ПОЗИЦИИ:</i> <i>Малообъемность работ ОЗП=15%; ЭМ=25%; ЗПМ=25%;</i> <i>Стесненность условий ОЗП=10%; ЭМ=10%; ЗПМ=10%</i>	100 м2 покрытия		0,09	53408,83	4806,79	861,1	132,25	46,3	3813,44	81,31 7,32	2,93 0,26
5	5	311-01-146-1	Погрузка. Мусор строительный с погрузкой вручную <i>КОЭФ. К ПОЗИЦИИ:</i> <i>Малообъемность работ ОЗП=15%; ЭМ=25%; ЗПМ=25%;</i> <i>Стесненность условий ОЗП=10%; ЭМ=10%; ЗПМ=10%</i>	1 т		0,3	269,12	80,74	17,65	63,09			0,58 0,17	
6	6	400052	до 10 т <i>КОЭФ. К ПОЗИЦИИ:</i> <i>Малообъемность работ ОЗП=15%; ЭМ=25%; ЗПМ=25%;</i> <i>Стесненность условий ОЗП=10%; ЭМ=10%; ЗПМ=10%</i>	маш.-ч		1	799,22	799,22		799,22				
Итого по разделу 1								15760,43					28,06	3,21
ИТОГИ ПО АКТУ:														
Итого прямые затраты по акту в текущих ценах								10249,5	3415,53	2462,15	509,87	4371,82	28,06	3,21
Накладные расходы								3394,31						
Сметная прибыль								2116,62						
Итого по акту:														
Полы (ремонтно-строительные)								1846,9					6,29	0,13
Работы по реконструкции зданий и сооружений (усиление и замена существующих конструкций, разборка и возведение отдельных)								5360,67					10,72	2,71
Полы								7651,6					10,88	0,37
Погрузо-разгрузочные работы при автомобильных перевозках								901,26					0,17	
Итого								15760,43					28,06	3,21
В том числе:														
Материалы								4371,82						

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
								Машины и механизмы	2462,15					
								ФОТ	3925,4					
								Накладные расходы	3394,31					
								Сметная прибыль	2116,62					
								Временные 0						
								Итого	15760,43					
								Непредвиденные затраты 0						
								Итого с непредвиденными	15760,43					
								НДС при упрощенной системе налогообложения (МАТ+(ЭМ-ЗПМ)+НР*0,1712+СП*0,15)*0,18	1300,09					
								Итого с учетом доп. затрат в тек ценах	17060,52					
								НДС 0						
								ВСЕГО по акту	17060,52				28,06	3,21

СДАЛ:

Генеральный директор ООО "Конакоувсвский Жилфонд"

ПРИНЯЛ: _____ В.И.Гуров