Д О Г О В О Р П О Д Р Я Д А № ДМ-018-18-50

на выполнение работ по капитальному ремонту

город Подольск **29 мая** 2019 года

Муниципальное унитарное предприятие Городского округа Подольска «**Дирекция единого заказчика**» (**далее МУП г.о.Подольска «ДЕЗ»), действующее от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: МО, г.Подольск, Пахринский проезд, д.12 (далее МКД) в соответствии с полномочиями, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1-2019 от 19.05.2019г.), в лице директора Мусияченко А.Д., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик,** с одной стороны, и

Акционерное общество «Центр организации капитального ремонта» (свидетельство № С-094-02122009-7604303628-537 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией Ассоциацией СРО ЯО «ГВВС», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-094-02122009), именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице Генерального директора **Ненилина Олега Евгеньевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Стороны констатируют, что настоящий Договор заключен в рамках организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с положениями Раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации за счет средств фонда капитального ремонта, находящихся **на специальном счёте**.

1.2. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства **по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения (лежак, выпуски) с разработкой проектно-сметной документации (в составе обследования, составления дефектного акта и сметного расчета), сдачи в эксплуатацию, а также осуществлением строительного контроля в случае передачи выполнения работ третьему лицу в рамках договора субподряда** (далее по тексту – **«Работы»**) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **МО,город Подольск, Пахринский проезд, д. 12** (далее – Объект).

1.3. Заказчик сдаёт Подрядчику в ремонт и принимает из ремонта Объект по Акту приёма-передачи (**Приложение №1, №2**) и производит оплату выполненных работ.

1.4. Работы в рамках настоящего Договора должны:

1.4.1. Выполняться Подрядчиком в строгом соответствии с условиями настоящего Договора.

1.4.2. Соответствовать требованиям, изложенным в строительных нормах и правилах (СНиП), ведомственных строительных нормах (ВСН), а также технических регламентах и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда и сохранности объектов культурного наследия.

1.5. Срок выполнения работ по Договору:

1.5.1. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения и Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения:

3 месяца с даты получения Подрядчиком авансового платежа.

При этом Подрядчик вправе начать выполнение работ до момента получения авансового платежа.

1.6. Фактической датой окончания выполнения работ (этапов работ) является дата подписания Акта выполненных работ.

1.7. Подрядчик обязуется выполнить все работы собственными силами персоналом, состоящим с Подрядчиком в трудовых отношениях, либо путём привлечения субподрядчиков.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ, определенных настоящим Договором, составляет:

2.1.1. Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения : **900261 рублей 00 копеек.**

Оплата работ производится со специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД расположенного по адресу: Московская обл., г.Подольск, Пахринский пр-д д.12, счет № 40705810863240000001 в МОСКОВСКОМ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г.Москва, Кор.счет 30101810045250000430, БИК 044525430.

2.1.2. Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения в составе обследования, составления дефектного акта и сметного расчета: **31509 рублей 00 копеек.**

2.1.3. Стоимость по существлению строительного контроля составляет **1,6%** от стоимости фактически выполненных работ.

Стоимость работ НДС не облагается и включает в себя стоимость материалов и оборудования, а также все затраты Подрядчика, понесенные во исполнение настоящего Договора.

2.2. Стоимость работ по **п.2.1** является твердой и не подлежит изменению в ходе выполнения работ по настоящему Договору, кроме случаев, предусмотренных настоящим разделом Договора. В случае, если в ходе выполнения Работ произойдет изменение объемов применяемых материалов без увеличения стоимости Работ по насттящему договору (пересортица), дополнительное соглашение об изменении стоимости не оформляется, изменение объемов материалов отражается в актах по форме КС-2 после окончания всего комплекса Работ.

2.3. В случае увеличения Заказчиком объемов работ Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору с указанием объемов (в соответствии с дополнительной дефектной ведомостью и дополнительными сметами), стоимости работ и сроков их выполнения.

2.4. Заказчик предоставляет денежные средства в качестве **аванса** в размере **30%** от стоимости работ (этапа работ) по Договору в следующем порядке:

2.4.1. Заказчик (Владелец специального счета) в лице уполномоченного представителя **в течение пяти (5)рабочих дней** после подписания настоящего Договора направляет в **кредитную организацию, в которой открыт специальный счет** распоряжение на оплату авансового платежа по форме, установленной **Приложением №3** к настоящему Договору;

2.4.2. **Владелец специального счета** в соответствии с положением **пункта 4 статьи 177** Жилищного кодекса РФ в течение **10 дней** с момента получения распоряжения на оплату авансового платежа обязан направить указание банку, в котором открыт соответствующий специальный счет, на осуществление операции по перечислению денежных средств в адрес Подрядчика.

2.5. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по выполнению работ.

2.6. Заказчик оплачивает стоимость выполненных работ по Договору в следующем порядке:

2.6.1. Заказчик в лице уполномоченного представителя **в течение пяти (5)рабочих дней** после подписания Акта выполненных работ направляет в **Владельцу специального счета** распоряжение на оплату стоимости выполненных работ по форме, установленной **Приложением №4** к настоящему Договору;

2.6.2. **Владелец специального счета** в соответствии с положением **пункта 4 статьи 177** Жилищного кодекса Российской Федерации в течение **15 дней** с момента получения распоряжения на оплату стоимости выполненных работ обязан направить указание банку, в котором открыт соответствующий специальный счет, на осуществление операции по перечислению денежных средств в адрес Подрядчика.

2.6.3. В случае недостаточности средств на специальном счёте для осуществления окончательного расчёта на момент исполнения распоряжения на оплату в соответствии с **п.2.6.2** оставшаяся сумма перечисляется **Владельцем специального счета** ежемесячно в срок **до 25 числа** в размере поступивших на специальный счёт средств вплоть до полного погашения стоимости работ по настоящему Договору.

2.7. В течение установленных настоящим Договором сроков оплаты проценты на сумму долга, предусмотренные **ст.317.1 ГК РФ**, не начисляются.

3. Обеспечение материалами и оборудованием

3.1. Подрядчик принимает на себя обязательство по обеспечению работ всеми необходимыми материалами и оборудованием. Заказчик вправе определить марку, модель, производителя поставляемых материалов и (или) оборудования при условии согласования увеличения стоимости материалов (или) оборудования по отношению к сметной.

3.2. Подрядчик обязан осуществить входной контроль закупаемых материалов и оборудования.

3.3. Подрядчик осуществляет доставку к месту выполнения работ материалов и оборудования в срок до начала производства работ и оформления трёхстороннего Акта приема – передачи Объекта при наличии условий для безопасного их хранения. В противном случае материалы доставляются по мере необходимости на Объекте.

3.4. Подрядчик обязуется выполнить приемку, разгрузку, складирование и охрану прибывающих на Объекты материалов и оборудования.

3.5. Все предоставляемые для выполнения работ материалы и оборудование должны иметь:

- Сертификаты качества, выданные производителем,
- Сертификаты соответствия Госстандарта Российской Федерации,
- Технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

3.6. Подрядчик, предоставивший материалы и оборудование, несет ответственность за их несоответствие сметам, государственным стандартам и техническим условиям.

4. Права и обязанности Подрядчика

В области обязательств по предмету договора Подрядчик обязан:

4.1. Выполнять работы в соответствии с действующими нормами и правилами.

4.2. Выполнять работы с должной степенью осмотрительности и осторожности в целях недопущения причинения вреда (ущерба), а также сверхнормативного перерыва в подаче коммунальных услуг собственникам и (или) пользователям помещений в многоквартирном доме, на котором осуществляется капитальный ремонт. С указанной целью демонтаж существующих конструкций (материалов, инженерных и электрических сетей и т.п.) осуществляется в том объеме, который может быть выполнен в течение рабочей смены. Отступление от данного правила допустимо исключительно при наличии **Плана производства работ** при условии выполнения компенсационных мероприятий, препятствующих причинению вреда (ущерба), а также сверхнормативному перерыву в подаче коммунальных услуг.

Под вредом (ущербом) в целях настоящего Договора понимается любой убыток, как прямой, так и косвенный по смыслу **ст.15** ГК РФ, причинённый третьим лицам в результате действий (бездействия) Подрядчика и (или) привлекаемых им лиц, а равно суммы иных компенсаций и возмещений, право на которые имеют указанные лица в силу закона.

4.3. В случае причинения вреда (ущерба) пользователям помещений в многоквартирном доме и придомовой территории , на котором осуществляется капитальный ремонт, оформить и подписать **Акт осмотра** и установления причин причинения вреда (ущерба) и трёхстороннее **Соглашение о порядке устранения вреда** (ущерба) и размере подлежащего возмещению вреда (ущерба) по форме, установленной **Приложением №6** к настоящему Договору.

4.4. По запросу предоставлять Заказчику Отчёт о выполнении работ на Объектах по форме, установленной в **Приложении №5** к настоящему Договору, с указанием в разрезе каждого Объекта:

- видов выполненных работ,
- процента выполнения работ в целом,
- отставания от Календарного плана и его причин;
- фактов причинения ущерба третьим лицам на Объекте.

4.4.1. К Отчёту должны быть приложены материалы фотофиксации:

- выполненных работ в количестве не менее **10 штук**;
- мест хранения материалов, оборудования, инструмента и личных вещей работников Подрядчика;
- мест хранения отходов.

4.4.2. К Отчёту также должны быть приложены при наличии фактов причинения вреда (ущерба) третьим лицам копии Актов осмотра и установления причин причинения вреда (ущерба), а также подписанные между Подрядчиком и третьими лицами трёхсторонние Соглашения о порядке устранения вреда (ущерба) и размере подлежащего возмещению вреда (ущерба).

4.5. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с условиями договора и действующими нормами и правилами и только при наличии полной готовности к производству работ;
- ведение учета выполненных работ по форме, установленной действующим законодательством и нормативно-техническими документами для конкретных видов работ;
- осуществление строительного контроля Подрядчика, в том числе проверку представленной Заказчиком проектно-сметной документации на соответствие требованиям законодательства, действующим нормам и правилам;
- качество выполнения всех работ в соответствии с условиями договора, действующими нормами, правилами, стандартами и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока на выполненные работы.

4.6. При необходимости обеспечить доступ, проезд, путем расчистки территории от снега, льда и т.п. к местам выполнения работ, монтажно-заготовительным площадкам, местам работы крановой, автомобильной, тракторной техники, площадкам размещения инструментальных будок, площадкам складирования материалов и оборудования в течение всего периода выполнения работ.

4.7. Немедленно известить Заказчика и (или) Управляющую организацию и до получения от них указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленной Заказчиком проектно-сметной и технической документации;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- ненадлежащего состояния инженерных сетей, конструктивных элементов и иных объектов общего имущества многоквартирного дома, находящихся в зоне производства работ, которое грозит возникновению аварийной ситуации и причинению вреда собственникам помещений в многоквартирном доме;
- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

В области охраны труда и охраны природы Подрядчик обязан:

4.8. Соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, включая земельное законодательство, законодательство о природных ресурсах, о недрах, об охране окружающей среды, об охране труда, о промышленной и пожарной безопасности.

4.9. Соблюдать (в том числе обеспечить соблюдение работниками Подрядчика) требования следующих нормативных актов, действующих на территории нахождения Объектов:

- по общим правилам охраны труда и пожарной безопасности;
- по охране труда при проведении работ на высоте;
- по организации безопасного проведения газоопасных работ;
- по правилам производства земляных работ;
- по обращению с отходами;
- правил экологической безопасности;
- правил благоустройства и содержания территорий.

4.10. Довести до сведения работников требования указанных в пункте **4.9** Договора нормативных актов, проводить специальное обучение работников соблюдению требований указанных документов, обеспечить соблюдение, контролировать знание и исполнение работниками требований указанных документов при организации и выполнении работ на Объекте, в частности, исключить появление работников на Объекте в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения.

4.11. Направлять на Объекты квалифицированных работников, обученных правилам безопасного выполнения работ, имеющих необходимые допуски для производства работ, аттестованных в области экологической, энергетической и пожарной безопасности, прошедших проверку знаний по охране труда.

4.12. Обеспечить выполнение всех необходимых мероприятий по охране труда, окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, по пожарной безопасности Объекта, на котором выполняются работы.

4.13. Обеспечить привлекаемых к выполнению договора работников необходимыми (если требуется) спецодеждой, исправными средствами индивидуальной защиты, инструментом, оборудованием и приспособлениями; обеспечить применение работниками спецодежды, средств индивидуальной защиты во время выполнения работ и нахождения на Объекте (кроме зоны, отведенной для размещения бытовых помещений).

4.14. Не допускать хранение и вывозить с места проведения работ все невостребованные материал и оборудование, отходы производства и потребления, обеспечить ежесменную уборку рабочих мест н Объекте.

4.15. Соблюдать установленные законодательством требования безопасности при эксплуатаци оборудования, используемого в ходе выполнения работ по Договору.

4.16. Назначить лиц из числа персонала Подрядчика ответственных за противопожарное состояни Объекта на время ремонта.

4.17. Незамедлительно информировать Заказчика о всех инцидентах, авариях и несчастных случаях организовывать их расследование в соответствии с требованиями государственных нормативно технических и правовых актов, а также требованиями Заказчика. В обязательном порядке включать комиссии по расследованию представителя Заказчика.

4.18. Устранить выявленные Заказчиком нарушения требований настоящего раздела Договора сроки, установленные Заказчиком или согласованные с Заказчиком.

4.19. Подрядчик самостоятельно несет ответственность за допущенные им либо привлеченными выполнению работ третьими лицами нарушения указанного в настоящем разделе законодательства включая оплату всех возможных штрафов и возмещение причиненного вреда. В случае если Заказчик был привлечен к ответственности за вышеуказанные нарушения Подрядчика (привлеченных Подрядчиком к выполнению работ третьих лиц), Подрядчик обязуется не позднее **15 дней** со дня получения соответствующего требования Заказчика возместить Заказчику все причиненные этим убытки.

4.20. Подрядчик не вправе выполнять указания Заказчика, если это может привести к нарушению требований, обязательных для Сторон, по охране труда и окружающей среды, а также пожарной безопасности.

Прочие обязательства Подрядчика:

4.21. За **3 дня** до начала выполнения работ довести до сведения граждан информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Подрядчика, ФИО представителей Подрядчика, контактных телефонов.

Для граждан информация должна быть размещена на видном месте по форме, установленной **Приложением №7** к Договору. В процессе производства работ при необходимости Подрядчик обязан обновлять и (или) восстанавливать данную информацию.

4.22. Подрядчик обязуется не осуществлять въезд собственной и привлекаемой техники на газоны, тротуары, детские и спортивные площадки. В случае нарушения Подрядчик обязуется восстановление нарушенных покрытий и оборудования производить за счет собственных средств.

4.23. Подрядчик обязуется обеспечивать режим работы, в том числе в выходные и праздничные дни, в соответствии с нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан.

4.24. Если аварии, инциденты и несчастные случаи, произошедшие на территории Объекта, произошли по причинам, связанным с Подрядчиком, Подрядчик обязуется возместить Заказчику и (или) третьим лицам причиненные убытки и компенсации, в том числе убытки (расходы) и компенсации в виде сумм, подлежащих выплате иным лицам в соответствии с законодательством.

4.25. Заказчик не несет ответственности за причинение вреда имуществу или здоровью, травмы, увечья или смерть любого работника Подрядчика или третьего лица, привлеченного к выполнению работ, произошедшие не по вине Заказчика, а также в случае нарушения ими правил охраны труда или безопасности проведения работ.

4.26. Все отходы, образующиеся в процессе деятельности Подрядчика, при выполнении ремонтных, строительных и других работ (услуг) по Договору на территории Объекта, являются собственностью Подрядчика.

4.27. Подрядчик несет полную ответственность за своевременный вывоз и транспортировку отходов с территории Объекта и передачу их в специализированные организации для последующего обезвреживания и утилизации, а также своевременное внесение платы за негативное воздействие на окружающую среду от деятельности Подрядчика. Отходы должны размещаться в специально отведённых контейнерах и вывозиться по мере их заполнения. Размещение отходов в помещениях Объекта (в том числе в подъездах, подвалах, технических этажах, чердаках, на земельном участке и т.п.) запрещено.

4.28. Подрядчик обязан заключить договор на вывоз и транспортировку отходов до момента начала производства работ.

4.29. Подрядчик обязан рационально использовать необходимые ресурсы (электроэнергию, воду и т.д.) при выполнении работ по настоящему Договору.

4.30. Подрядчик обязуется передать металлолом, а также иные возвратные материалы, возникшие в результате выполнения работ на Объекте, уполномоченному представителю собственников помещений на Объекте по их письменному требованию. При отсутствии такого требования Подрядчик самостоятельно распоряжается указанными возвратными материалами.

4.31. Подрядчик возмещает все убытки, причинённые Заказчику в связи с производством работ по данному договору.

4.32. По окончании выполнения работ либо при прекращении действия настоящего Договора освободить предоставленные для выполнения работ по настоящему Договору помещения и территорию Объекта не позднее **10 дней** после соответственно окончания выполнения работ или прекращения действия Договора.

5. Права и обязанности Заказчика. Порядок приемки работ.

5.1. Заказчик обязан своевременно до начала выполнения работ передать Подрядчику необходимую техническую документацию, проверить готовность Подрядчика к выполнению работ и оформить трёхсторонний **Акт** приема-передачи Объекта.

5.2. Заказчик вправе участвовать в освидетельствовании скрытых работ.

5.3. Заказчик вправе в любое время осуществлять контроль за соблюдением Подрядчиком положений **раздела** 4 Договора. Обнаруженные в ходе проверки нарушения фиксируются в акте, подписываемом представителями Заказчика и Подрядчика, а также в журнале производства работ. В случае отказа Подрядчика от подписания такого акта он оформляется Заказчиком в одностороннем порядке.

5.4. Заказчик вправе выдавать обязательные для исполнения Подрядчиком предписания в случае отступления Подрядчиком от условий настоящего Договора, в том числе о приостановлении работ на Объекте. Случаи неисполнения таких предписаний оформляются соответствующими актами Заказчика и рассматриваются как существенные нарушения условий Договора и предоставляют право Заказчику на одностороннее расторжение Договора.

5.5. Подрядчик за **3 дня** до полного завершения работ на Объекте обязан письменно уведомить Заказчика о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ по Договору. Заказчик обязан приступить к приемке выполненных работ после получения от Подрядчика сообщения о готовности выполненных работ к сдаче.

5.6. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с **ВСН 42-85(Р)** – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», проектно-сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

5.7. Подрядчик при предъявлении выполненных работ к приемке представляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3. Вышеуказанные документы для приемки работ оформляются Подрядчиком по фактически выполненным видам и объемам работ.

5.8. О месте и времени приемки результатов работ по Договору собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме уведомляются Подрядчиком. Уведомление не менее чем за **10 дней** до предполагаемой даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется любым доступным Подрядчику способом.

5.9. В акте о приемке выполненных работ в случае необходимости отражается мнение Заказчика.

5.10. Работы считаются принятыми Заказчиком со дня подписания Акта приемки выполненных работ.

5.11. В случае выявления дефектов в предъявленных к сдаче результатах работ Подрядчик обязан устранить все дефекты и осуществить все доработки в указанный Заказчиком срок, после чего предъявить Заказчику результат выполненных работ и соответствующие документы. В случае, если указанные выше документы не представлены Подрядчиком в срок, а дефекты не устранены, Заказчик имеет право не принимать соответствующие работы. Установление Заказчиком срока для устранения дефектов не является увеличением срока выполнения работ по Договору (в т.ч. этапу Договора).

5.12. Обязательства по Договору считаются выполненными Подрядчиком после выполнения Подрядчиком всех предусмотренных Договором работ и передаче Заказчику всех предусмотренных Договором документов. Приемка Заказчиком результата работ по Договору подтверждается подписанными Сторонами завершающими Актом приемки всех выполненных работ по форме КС-2 и справкой по форме КС-3, в которых указывается, что работы по Договору выполнены в полном объеме. В случае, если в течение **5 дней** с момента передачи Заказчику актов по форме КС-2, справок по форме КС-3 Заказчик их не подписал и не указал мотивированное мнение, Работы считаются принятыми.

5.13. Если Подрядчик не передал Заказчику предусмотренные Договором документы, Заказчик вправе отказаться от приемки соответствующих работ. В этом случае Заказчик не подписывает соответствующие акты, а соответствующие работы оплате не подлежат.

6. Гарантийные обязательства

6.1. Подрядчик обязуется выполнить работы качественно и гарантирует возможность эксплуатации Объекта либо его частей на протяжении гарантийного срока.

6.2. Гарантийный срок на выполненные работы, конструктивные элементы устанавливается с момента ввода Объекта ремонта в эксплуатацию и составляет **5 лет**.

6.3. Если в период гарантийного срока в ходе эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Подрядчик обязан в согласованный с Заказчиком срок устранить их за свой счет. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее **3 дней** со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период выявления, фиксации и устранения дефектов.

6.4. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае несвоевременного выполнения Подрядчиком работ по Договору он уплачивает Заказчику неустойку в размере **0,01%** от стоимости несвоевременно выполненных работ по Договору в день, но не более **10%** от стоимости работ по Договору.

7.2. В случае появления работника Подрядчика на территории Объекта в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере **10 000 руб.** за каждый такой установленный факт. В случае совершения нарушения группой лиц сумма штрафа составляет **20 000 руб.**

7.3. В случае нарушения предусмотренного пунктом **4.32** Договора срока освобождения помещения и/или территории Объекта Подрядчик уплачивает Заказчику за время просрочки неустойку в размере **500 руб.** за каждый день просрочки.

7.4. В случае неполного или некачественного выполнения работ по договору, в результате чего часть работ выполнялась или переделывалась Подрядчиком или иным лицом после сдачи результата работ Заказчику, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере **0,01%** от стоимости работ по Договору за каждый день выполнения таких работ.

7.5. В случае повреждения газонов, тротуаров, детских и (или) спортивных площадок в результате работы собственной или привлекаемой техники Подрядчик обязуется уплатить штраф в размере **10 000 руб.** за каждый факт повреждения.

7.6. В случае нарушения Подрядчиком согласованного срока устранения дефектов, выявленных в течение гарантийного срока, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере в размере **0,01%** от стоимости работ по Договору в день, но не более **10%** от стоимости работ по Договору..

7.7. Претензии подлежат рассмотрению в течение **5 дней** со дня получения.

7.8. Оплата штрафов в соответствии с настоящим разделом не освобождает Подрядчика от исполнения соответствующей обязанности по Договору. Суммы ответственности подлежат уплате Стороной в течение **5 дней** со дня получения претензии. Заказчик вправе взыскать неустойки путем зачета встречных однородных требований и уменьшения таким образом сумм, подлежащих выплате Подрядчику. Зачёт допускается не ранее истечения предусмотренного настоящей статьёй срока на рассмотрение претензии.

8. Прочие условия

8.1. Изменения и дополнения настоящего Договора могут производиться только в письменной форме по согласованию Сторон.

8.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством.

8.3. При наступлении после подписания настоящего Договора чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, влекущих невозможность полного или частичного исполнения любой из Сторон обязательств по настоящему Договору (включая, но не ограничиваясь следующим перечнем: стихийные бедствия любого рода, войны, военные операции любого характера, блокады, забастовки и другие обстоятельства непреодолимой силы), а также в случае отказа в доступе к общедомовому имуществу, подлежащему капитальному ремонту, со стороны любых лиц, срок обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

Если эти обстоятельства будут продолжаться более **90 дней**, то Заказчик и Подрядчик имеют право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

8.4. Риск случайной гибели или повреждения результата работ по Договору (приложению к Договору) в целом переходит к Заказчику после приемки результата работ в соответствии с пунктом **5.10** Договора.

8.5. При исполнении обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи Договора, Сторона должна уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи Договора контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающиеся в действиях, квалифицируемых как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих положения законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

8.6. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящей статье действий и/или неполучения другой Стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

8.7. Все юридически значимые извещения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату. Извещения могут направляться Стороной также по адресу официальной регистрации, указанному в ЕГРЮЛ на момент направления.

8.8. В случае изменения контактного адреса Сторона в течение **5 дней** обязана известить об этом другую Сторону. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у контрагента актуальной информации об адресе для направления соответствующих заявлений. В частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими при условии отправки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

8.9. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончания сроков выполнения работ, по расчетам – до полного их исполнения , а по отношениям, вытекающим из гарантийных обязательств – до окончания гарантийного срока.

9. Приложения

К настоящему Договору прилагаются и составляют неотъемлемую его часть:

1. Форма Акта приема-передачи Объекта в ремонт.
2. Форма Акта приема-передачи Объекта после ремонта.
3. Форма Распоряжения на оплату (аванс).
4. Форма Распоряжения на оплату (окончательный расчет).
5. Форма Отчёта о ходе выполнения работ.
6. Форма Соглашения о порядке устранения вреда.
7. Форма информационного сообщения для жителей многоквартирного дома.

Подрядчик: АО «ЦОКР» 150049, город Ярославль, ул. Лисицына д.7, офис 2, ИНН 7604303628, КПП 760401001, ОГРН 1167627067453 Банковские реквизиты: р/с №40702810577030008164, открытый в Калужском отделении №8608 ПАО Сбребанк к/с №30101810100000000612, БИК 042908612 593311@цокр.рф 8(4852)59-33-11, 8-800-234-33-11	**Заказчик:**Муниципальное унитарное предприятие Городского округа Подольска **«Дирекция единого заказчика» (далее МУП г.о.Подольска «ДЕЗ)** 142119, МО, г. Подольск, Октябрьский проспект, д.2 ИНН 5036055450 КПП 503601001 ОГРН 1035007219301 банковские реквизиты: р/сч 40702810004000240620 в БАНК „Возрождение" (ПАО) г. Москва к/с 30101810900000000181 БИК 044525181
Генеральный директор	**Директор**
_____ **О.Е.Ненилин** м.п.	_____ **А.Д.Мусияченко**

Согласовано:

Представители собственников _____ **Л.П.Квасова**

_____ **А.А.Пашков**

Приложение №1
к договору от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50

АКТ
приема-передачи общего имущества многоквартирного дома по адресу:
МО,город Подольск, Пахринский проезд, д.12,
для выполнения работ по капитальному ремонту

город Подольск «___» _____ 2019 года

Муниципальное унитарное предприятие Городского округа Подольска «**Дирекция единого заказчика**» (**далее МУП г.о.Подольска «ДЕЗ»**), **действующее от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: МО, г.Подольск, Пахринский проезд, д.12 (далее МКД) в соответствии с полномочиями, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1-2019 от 19.05.2019г.), в лице директора Мусияченко А.Д., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик,** с одной стороны, и

Акционерное общество «Центр организации капитального ремонта» в лице Генерального директора **Ненилина Олега Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик»,** вместе в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. В соответствии с заключенным между Заказчиком и Подрядчиком Договором от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50 Заказчик организовывает передачу, а Подрядчик принимает подлежащее капитальному ремонту общедомовое имущество многоквартирного дома (а именно:внутридомовую инженерную систему водоотведения-лежаки и выпуски), расположенного по адресу: МО,город Подольск, Пахринский проезд, д.12, - для проведения капитального ремонта.

2. При этом во время проведения работ Подрядчик несет полную ответственность за технику безопасности при производстве работ и обеспечивает безопасность собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома, а также 3-х лиц в зоне объекта.

3. Начало производства работ по капитальному ремонту: _____, окончание работ по капитальному ремонту: _____.

4. Заказчик во время проведения капитального ремонта обязана обеспечить доступ своих работников на дом и работоспособность инженерного оборудования и сетей для надлежащей подачи коммунальных ресурсов собственникам (нанимателям) помещений в доме.

5. В случаи смены замков на входах в подвальные помещения Подрядчик передает Заказчику ключи от замков в тот же день. Управляющая организация гарантирует передачу ключей эксплуатирующей организации и аварийным службам.

6. По окончанию работ по капитальному ремонту Подрядчик передает Заказчику отремонтированное общедомовое имущество многоквартирного дома (а именно: внутридомовую инженерную систему водоотведения-лежаки и выпуски), расположенного по адресу:МО, город Подольск, Пахринский проезд, д.12, о чем между Сторонами подписывается соответствующий акт.

Заказчик: МУП Г.о.Подольск «ДЕЗ» _____ **А. Д. Мусияченко**	**Подрядчик:** АО «ЦОКР» _____ **О.Е. Ненилин**

Согласовано:

Представители собственников _____ **Л.П.Квасова**

_____ **А.А.Пашков**

Приложение №2
к договору от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50

АКТ
приема-передачи общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: МО, город Подольск, Пахринский проезд, д.12
после выполнения работ по капитальному ремонту

город Подольск «___» _____ 2019 года

Муниципальное унитарное предприятие Городского округа Подольска «**Дирекция единого заказчика**» (**далее МУП г.о.Подольска «ДЕЗ»**), **действующее от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: МО, г.Подольск, Пахринский проезд, д.12 (далее МКД) в соответствии с полномочиями, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1-2019 от 19.05.2019г.), в лице директора Мусияченко А.Д., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик,** с одной стороны, и

Акционерное общество «Центр организации капитального ремонта», в лице Генерального директора **Ненилина Олега Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, вместе в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с заключенным между Заказчиком и Подрядчиком Договором от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50 работы по капитальному ремонту общедомового имущества выполнены, Подрядчик передает,а Заказчик принимает на обслуживание общедомовое имущество многокватирного дома (а именно:внутридомовую инженерную систему водоотведения-лежаки и выпуски), расположенного по адресу:МО, город Подольск, Пахринский проезд, д.12

1. Стороны к друг другу претензий не имеют.

Заказчик:
МУПГ.о.Подольск «ДЕЗ»

_____ **А. Д. Мусияченко**

Подрядчик:
АО «ЦОКР»

_____ **О.Е. Ненилин**

Согласовано:

Представители собственников _____ **Л.П.Квасова**

_____ **А.А.Пашков**

Приложение №3
к договору от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50

Центр Организации Капитального Ремонта

Владельцу Специального счета

ул. Лисицына, д.7, г. Ярославль, 150049
ИНН 7604303628 КПП 760401001
Тел. /факс: (4852) 59-33-11, 8-800-234-3311
E-mail: 593311@цокр.рф, www.цокр.рф

_____ **№** _____

На № _____ **от** _____

Распоряжение на оплату авансового платежа

Направляю в Ваш адрес **пакет документов** по вопросу капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения (лежаки и выпуски) с разработкой проектно-сметной документации, а также осуществлением строительного контроля в случае передачи выполнения работ третьему лицу в рамках договора субподряда в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Подольск, Пахринский проезд, д.12, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

На основании решения общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, а также пункта **2.4.** договора подряда от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50 предлагаю Вам в течение **10 (Десяти) дней** с момента получения настоящего распоряжения произвести оплату аванса в размере **30%** от общей стоимости работ по капитальному ремонту вышеуказанного общедомового имущества в адрес АО «ЦОКР» по реквизитам, указанным в прилагаемом договоре.

Приложение:

1. Протокол общего собрания собственников с приложениями на __5__ листах (оригинал и копия).
2. Договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту со сметами на _16__ листах (оригинал и копия).

С уважением,
Генеральный директор АО «ЦОКР» **О.Е. Ненилин**

Согласовано:

Представители собственников _____ **Л.П.Квасова**

_____ **А.А.Пашков**

Приложение №4
к договору от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50

Владельцу Специального счета

Центр Организации Капитального Ремонта

ул. Лисицына, д.7, г. Ярославль, 150049
ИНН 7604303628 КПП 760401001
Тел. /факс: (4852) 59-33-11, 8-800-234-3311
E-mail: 593311@цокр.рф, www.цокр.рф

_____ **№** _____

На № _____ **от** _____

Распоряжение на оплату стоимости работ

Направляю в Ваш адрес **акты выполненных работ** по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения (лежаки и выпуски) с разработкой проектно-сметной документации, а также осуществлением строительного контроля в случае передачи выполнения работ третьему лицу в рамках договора субподряда в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Подольск, Пахринский проезд, д.12, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

На основании актов выполненных работ, а также пункта **2.6.2.** договора подряда от от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50 предлагаем Вам в течение **15 (Пятнадцати) дней** с момента получения настоящего распоряжения произвести оплату стоимости работ по капитальному ремонту вышеуказанного общедомового имущества в пределах средств, накопленных на специальном счете, в адрес АО «ЦОКР» по реквизитам, указанным в договоре подряда.

В случае недостаточности средств на специальном счете для осуществления окончательного расчёта на момент исполнения распоряжения на оплату оставшаяся сумма перечисляется **Владельцем специального счета** в соответствии с **п.2.6.3.** договора ежемесячно в срок **до 25 числа** в размере поступивших на специальный счёт средств вплоть до полного погашения стоимости работ по настоящему договору.

Приложение:

1. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 на _____ рублей на ____ листах (оригинал и копия).
2. Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 на _____ рублей на ____ листах (оригинал и копия).

С уважением,
Генеральный директор **О.Е. Ненилин**

Согласовано:

Представители собственников _____ **Л.П.Квасова**

_____ **А.А.Пашков**

Приложение №5
к договору от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50

Отчет о ходе выполнения работ по капитальному ремонту
по состоянию на «_____»_____ 20____ года
по Договору № _____ от _____

№ этапа	Объект	Наименование работ	Дата окончания работ по Договору	Размер платежа (руб., без НДС)	Выполненные и переданные Заказчику результаты работ	Процент выполнения работ на дату составления отчета	Ожидаемая дата окончания работ	Причина задержки выполнения работ	Факты причинения вреда (ущерба) собственникам (пользователям) помещений [1]
1	2	3	6	7	8	9	10	11	12

Подрядчик _____ **О.Е. Ненилин**

[1] В 12 столбце указывается дата причинения вреда (убытка), размер (в рублях), ФИО пострадавшего, номер квартиры (помещения), контактный телефон

Приложение №6
к договору от 29.05.2019 года № ДМ-018-18-50

СОГЛАШЕНИЕ

о порядке устранения вреда (ущерба) и размере подлежащего возмещению вреда (ущерба).

городПодольск «___» _____ 2019 года

Место для ввода текста., именуемый(ая) в дальнейшем **Третье лицо**,

Акционерное общество «Центр организации капитального ремонта», именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице Генерального директора **Ненилина Олега Евгеньевича**, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. При исполнении своих обязанностей по Договору № _____ от _____ **Подрядчик** причинил вред (ущерб) **Третьему лицу** в виде Место для ввода текста. в размере Место для ввода текста. рублей, что подтверждается актом обследования (дефектным актом) (далее – акт обследования).

2. Третье лицо реализует свое право на устранение нанесенного ему вреда (ущерба) Подрядчиком в виде:

- **выполнения работ** Место для ввода текста. силами Подрядчика, что составляет в денежном выражении Место для ввода текста. рублей,

_____ _____
согласен/не согласен подпись Третьего лица

- **либо денежной компенсации** в размере Место для ввода текста. рублей

_____ _____
согласен/не согласен подпись Третьего лица

3. Подрядчик обязан:

а) в случае если Третьим лицом было принято решение об устранении вреда (ущерба) путем выполнения работ, выполнить указанные работы в соответствии с согласованным Сторонами актом обследования в срок до Место для ввода текста. г. (но не позднее даты сдачи выполненных работ по Договору), что подтверждается Актом приемки выполненных работ, подписанным Сторонами;

б) в случае если Третьим лицом было принято решение о компенсации возмещения вреда (ущерба) в денежном выражении, в полном объеме уплатить установленную сумму компенсации возмещения вреда (ущерба) в размере Место для ввода текста. рублей, в срок до Место для ввода текста.

4. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения Подрядчиком обязанностей предусмотренных **п.3** Соглашения, Подрядчик уплачивает Третьему лицу пени в размере **0,01** процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки или неисполнения, но не более **10** процентов.

5. В случае неисполнения или просрочки исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. В случае возникновения споров между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров.

7. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

9. Настоящее Соглашение действует с момента заключения до момента надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

Приложения: Документы, подтверждающие причинение ущерба Третьему лицу.

Я, Место для ввода текста., подтверждаю, что вред (ущерб), нанесенный Подрядчиком при выполнении работ по Договору возмещен в виде Место для ввода текста..

Претензий к Подрядчику больше не имею.

_____ _____ _____
Дата Подпись Ф.И.О.

Уважаемые жители

Приложение №7
к договору от 29.04.2019 года
№ ДМ-087-19-76

дома № 12 по Пахринскому проезду!

В вашем доме проводится

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Внутридомовой инженерной системы водоотведения (лежаки,выпуски)

Сроки проведения ремонта:

ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: Центр организации капитального ремонта

Ответственный:

Телефон:

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ:

Телефон:

В случае аварийной ситуации звоните **8-800-234-33-11** (бесплатный)

Центр Организации Капитального Ремонта

Прошито, скреплено печатью

Шестнадцать (16) листа(ов)