

строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

г. Курск

«12» января 2016 г.

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» в лице генерального директора Бобрышева Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй» в лице генерального директора Тонояна Даниеля Седраковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований гражданского законодательства и иного законодательства Российской Федерации и Курской области, на основании результатов проведения открытого конкурса с реестровым номером 24.КР.2016, заключили настоящий договор (далее - договор) о следующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом договора является выполнение ПОДРЯДЧИКОМ работ по капитальному ремонту общего имущества (кровель, фасадов, внутридомовых инженерных систем и фундаментов) многоквартирных домов, согласно адресному перечню, указанному в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, именуемом в дальнейшем «объект», в соответствии с техническими требованиями и сметной документацией, прилагаемыми к настоящему договору.

2. Срок выполнения работ.

2.1 ПОДРЯДЧИК обязуется выполнить Работы по Договору в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 4 к настоящему Договору). Сроки начала и окончания работ по этапам «Строительно-монтажные работы», на каждом Объекте являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения ПОДРЯДЧИКОМ сроков производства Работ.

2.2. Срок выполнения работ составляет 98 (девяносто восемь) календарных дней.

Начальный срок выполнения работ – 1 апреля 2016 года.

Конечный срок выполнения работ – последний день установленного срока выполнения работ согласно Графика производства работ (Приложение № 4 к настоящему Договору).

Начальный срок выполнения работ может быть перенесен на более ранний период по каждому виду работ по конкретному многоквартирному дому, указанному в Приложении №2 к настоящему Договору, при наличии решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме, оформленного протоколом.

2.3. Если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость внести отдельные изменения в График начала Работ, а также График производства работ, которые могут повлиять на увеличение сроков выполнения Работ, то такие изменения производятся по согласованию Сторон в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением к Договору в установленном порядке. Если необходимость в увеличении сроков выполнения работ на Объекте возникла по вине одной из Сторон, виновная несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

2.4. ПОДРЯДЧИК вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором, при этом ПОДРЯДЧИК не вправе требовать увеличения цены Договора, а также досрочной оплаты ЗАКАЗЧИКОМ выполненных Работ.

2.5. По окончании работ по договору объект должен быть передан ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ по акту приема в эксплуатацию законченного ремонтом объекта, в соответствии с требованиями законодательства о проведении капитального ремонта и Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.6. Дата, соответствующая сроку окончания работ (п. 2.2 настоящего договора), является исходной для определения имущественных санкций в случае нарушения ПОДРЯДЧИКОМ срока выполнения работ по договору.

3. Цена договора

3.1. Стоимость работ по договору (далее - цена договора) составляет 18 100 000 (восемнадцать миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 2 761 016 рублей 95 копеек.

3.2. Цена договора включает в себя все затраты, связанные с выполнением работ по договору (в том числе приобретение материалов, транспортно-заготовительные и складские затраты, расходы по уплате налогов, пошлин, обязательных платежей и сборов, непредвиденные расходы и т.п.).

3.3. Цена договора, указанная в пункте 3.1 увеличению не подлежит.

4. Порядок оплаты работ.

4.1. Выполненные работы оплачиваются ЗАКАЗЧИКОМ путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА.

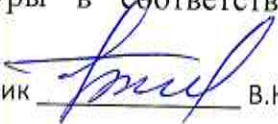
4.2. Полную оплату выполненных работ ЗАКАЗЧИК производит в течение 15 банковских дней с даты подписания акта приемки выполненных работ ЗАКАЗЧИКОМ.

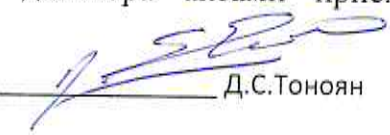
ЗАКАЗЧИК обеспечивает оплату выполненных по настоящему Договору работ в пределах лимита сметной стоимости по видам работ по многоквартирным домам.

4.3. С целью осуществления расчетов по настоящему Договору ПОДРЯДЧИК после завершения работ по Объекту представляет ЗАКАЗЧИКУ отчеты, составленные по формам Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) не менее, чем в 2 (двух) экземплярах. Отчеты ПОДРЯДЧИКА по формам КС-2 и КС-3 должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют. Подписание Сторонами настоящего Договора отчетов по форме КС-2 и КС-3 не означает приемку ЗАКАЗЧИКОМ результата выполненных работ в целом по объекту и переход к нему прав на результат работ и рисков его случайной гибели, порчи или повреждения. Отчеты по форме КС-2 и КС-3, подписанные обеими сторонами, являются допустимым доказательством объема фактически выполненных работ за отчетный период, при условии отсутствия Акта выверки объемов работ, оформленного в порядке, установленным настоящим договором, за тот же период. При этом указанные отчеты не являются доказательством надлежащего качества принятых по ним работ.

4.4. В документах, предъявляемых ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ (Справки формы КС-3, счета на оплату выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ), должна быть указана сумма, составляющая 100 % стоимости работ, выполненных ПОДРЯДЧИКОМ за отчетный период.

4.5. Расчет за работы производится в соответствии с выполнением ПОДРЯДЧИКОМ работ на основании предоставляемых ПОДРЯДЧИКОМ счета и счета-фактуры в соответствии с подписанными сторонами договора актами приемки

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

выполненных работ по форме КС-2 и справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

4.6. В случае досрочного выполнения работ ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИК вправе досрочно их принять и произвести расчет за выполненные работы в соответствии с условиями, установленными п.п. 4.2-4.4 настоящего договора.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. ПОДРЯДЧИК обязуется:

5.1.1. Приступить к выполнению работ не позднее сроков, указанных в Графике производства работ (Приложение № 4 к настоящему Договору), своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ ЗАКАЗЧИКУ.

5.1.2. Предоставить на согласование сметную документацию (в том числе при изменении цены с учетом понижающего коэффициента) в электронном виде в формате XML и на бумажном носителе, в качестве приложения к договору.

5.1.3. Предоставить на согласование график производства работ.

5.1.4. Выполнить работы в полном объеме, качественно и в соответствии с условиями, определенными настоящим договором в строгом соответствии с нормами и требованиями ГОСТ, СП, СНиП, СанПиН, ПУЭ, НПБ, нормативных документов в области охраны и безопасности производства работ, энерго - и ресурсосбережения, а также требованиями соответствующих государственных надзорных и инспектирующих органов.

5.1.5. Обеспечить при производстве работ на Объектах применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям проектно-сметной документации. Все используемые материалы, изделия и конструкции должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

5.1.6. С момента начала работ и до приемки их результатов рабочей (приемочной) комиссией вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

5.1.7. Сдать результаты работ ЗАКАЗЧИКУ в порядке и сроки, определенные настоящим договором; совместно с ЗАКАЗЧИКОМ ввести объект в эксплуатацию, подписав акт приема в эксплуатацию законченного ремонтом объекта. По окончании работ предоставить ЗАКАЗЧИКУ комплект исполнительной документации на выполненные объемы работ в соответствии нормативными документами в строительстве.

5.1.8. Установить до начала выполнения работ за свой счет по типовому образцу ЗАКАЗЧИКА информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту и представителя органа местного самоуправления, курирующего строительство, сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

5.1.9. 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 ч. по 21.00 ч. По письменному согласованию с ЗАКАЗЧИКОМ работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства РФ.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

5.1.10. 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.

5.1.11. Своевременно, но не реже одного раза в неделю, за свой счет обеспечивать погрузку, транспортировку и утилизацию строительного мусора. Место утилизации строительного мусора согласовывается ПОДРЯДЧИКОМ с органами местного самоуправления.

5.1.12. 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 объекта в эксплуатацию.

5.1.13. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке рабочей (приемочной) комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

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

5.1.15. По первому требованию представителя ЗАКАЗЧИКА представлять всю необходимую информацию о ходе выполнения работ.

5.1.16. Обеспечить представителю ЗАКАЗЧИКА необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

5.1.17. Своевременно письменно информировать ЗАКАЗЧИКА о выявленных в ходе выполнения работ дополнительных работах, неучтенных в сметной документации (с обоснованием стоимости таких работ), а также об имеющихся обстоятельствах, независимых от ПОДРЯДЧИКА, угрожающих качеству результатов работ, либо препятствующих завершению выполнения работ в установленный срок.

5.1.18. Учитывать полученные в ходе выполнения работ рекомендации ЗАКАЗЧИКА в части исполнения условий договора, а также выполнения дополнительных работ в установленных договором пределах. Выполненные ПОДРЯДЧИКОМ дополнительные работы, не согласованные с ЗАКАЗЧИКОМ, в рамках договора не принимаются и не оплачиваются.

5.1.19. Устранять за свой счет недостатки и дефекты, выявленные ЗАКАЗЧИКОМ в ходе выполнения и при приеме работ, а также выявленные в период гарантийного срока, в порядке и в сроки, установленные договором.

5.1.20. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения объекта (в том числе оборудования, изделий, материалов, конструкций, иного имущества, находящегося на объекте), а также расходы, связанные с выполнением работ (затраты на э/энергию, водоснабжение и т.п.) с момента подписания акта приема-передачи объекта для выполнения ремонтных работ (технические условия) до момента подписания сторонами акта приема в эксплуатацию законченного ремонта объекта.

5.1.21. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства для выполнения работ на объекте.

5.1.22. Назначить должностное лицо, представляющее ПОДРЯДЧИКА во взаимоотношениях с ЗАКАЗЧИКОМ по настоящему договору, о чем обязан письменно уведомить ЗАКАЗЧИКА в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

5.1.23. Возместить ущерб, причиненный в ходе выполнения работ на объекте ЗАКАЗЧИКУ или иным третьим лицам. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено ПОДРЯДЧИКОМ (в случае согласия с ним) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. В случае отказа ПОДРЯДЧИКА в удовлетворении требования о возмещении ущерба, в том числе неполучения от него ответа в установленный срок, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Курской области.

5.1.24. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки ЗАКАЗЧИКОМ скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Предъявление скрытых работ к освидетельствованию ЗАКАЗЧИКОМ производится в порядке, предусмотренном п. 6.14. настоящего Договора. Если закрытие работ выполнено без подтверждения ЗАКАЗЧИКА, в случае, когда они не были информированы об этом, ПОДРЯДЧИК обязан за свой счет, без увеличения сроков выполнения Работ по настоящему Договору, вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию ЗАКАЗЧИКА, а затем восстановить ее за свой счет.

5.1.25. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления ЗАКАЗЧИКОМ, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения ПОДРЯДЧИКОМ на Объекте Работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи. Возместить в полном объеме ЗАКАЗЧИКУ суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве Работ ПОДРЯДЧИКОМ.

5.1.26. По требованию ЗАКАЗЧИКА, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором обеспечить явку своего надлежащим образом уполномоченного представителя для составления и подписания, предусмотренных настоящим Договором документом, включая составление и подписание Актов простоя (нарушение сроков выполнения работ), Актов об обнаружении дефектов и недоделок, Актов об устранении недостатков, Актов выверки объемов Работ, и других документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.1.27. Выполнить фотофиксацию Объектов по видам работ (до начала выполнения и после окончания выполнения работ) и передать ее ЗАКАЗЧИКУ при приемке работ.

5.1.28. Подрядчик обязан передать ЗАКАЗЧИКУ вместе с результатом работы техническую документацию и другую информацию, касающуюся эксплуатации многоквартирного дома.

5.1.29. Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченным лицам ЗАКАЗЧИКА ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

5.1.30. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет ПОДРЯДЧИК по согласованию с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

5.1.31. С момента подписания настоящего договора ежемесячно, предоставлять ЗАКАЗЧИКУ информацию об объемах выполненных работ по настоящему договору в процентном соотношении.

5.1.32. ПОДРЯДЧИК обязан передать демонтированное оборудование при производстве работ по капитальному ремонту инженерных коммуникаций с оформлением Акта приёмки-передачи лицу, уполномоченному действовать от имени собственников помещений с предоставлением копии Акта ЗАКАЗЧИКУ.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

5.1.33. Передать ЗАКАЗЧИКУ при расторжении договора незавершенный работами объект (в том числе исполнительную документацию на выполненный объем работ) по акту приема-передачи в сроки, согласованные сторонами.

5.2. ПОДРЯДЧИК имеет право:

5.2.1. Сдать объект досрочно по согласованию с ЗАКАЗЧИКОМ.

5.2.2. Привлечь для выполнения работ по согласованию с ЗАКАЗЧИКОМ субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

5.2.3. В письменной форме уведомлять ЗАКАЗЧИКА о действиях представителя ЗАКАЗЧИКА, которые он считает неправомерными, и получать от ЗАКАЗЧИКА соответствующие разъяснения.

5.3. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.3.1. Осуществлять непосредственный контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством используемых ПОДРЯДЧИКОМ оборудования, изделий и материалов, их соответствием условиям договора.

5.3.2. Осуществлять контроль качества и количества материалов, изделий и конструкций в соответствии с Журналом входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций и проектной документацией, в том числе направлять материалы, изделия и/или конструкции на независимую экспертизу. При выявлении (согласно заключению независимой экспертизы) несоответствия качества материалов, изделий или конструкций, расходы по их замене и компенсации стоимости экспертизы, проведенной проверяющей стороной, производит ПОДРЯДЧИК.

5.3.3. Осуществлять проверку и приемку результатов выполненных работ (объемов выполненных работ, в том числе скрытых работ, а также качества, количества и комплектности (комплектации) использованных и предоставленных ПОДРЯДЧИКОМ оборудования, изделий и материалов) в сроки и порядке, установленные настоящим договором.

5.3.4. Оплатить работы в размере и в порядке, определенных настоящим договором.

5.3.5. Определить состав рабочей (приемочной) комиссии для приемки выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ.

5.3.6. Назначить должностное лицо, которое уполномочено представлять ЗАКАЗЧИКА и действует от имени ЗАКАЗЧИКА во взаимоотношениях с ПОДРЯДЧИКОМ в целях исполнения настоящего договора, а также назначить должностное лицо, выполняющее функции технического надзора на объекте.

5.4. ЗАКАЗЧИК вправе:

5.4.1. Проверять ход и качество работ, выполняемых ПОДРЯДЧИКОМ, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

5.4.2. При обнаружении в ходе осуществления контроля и технического надзора за выполнением работ отступлений от условий договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков немедленно заявить об этом ПОДРЯДЧИКУ и требовать приостановления выполняемых работ до полного устранения выявленных нарушений, недостатков. Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ, либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем должна быть произведена ЗАКАЗЧИКОМ немедленно после выявления вышеуказанных фактов. За отказ в удовлетворении требования о приостановке работ ПОДРЯДЧИК несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором и

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

действующим законодательством РФ. Отказ ПОДРЯДЧИКА в приостановке работ в соответствии с настоящим пунктом фиксируется в Журнале производства работ.

ПОДРЯДЧИК обязан устранить причины приостановки в пределах сроков (производства работ в целом и отдельных этапов работ), установленных настоящим Договором. ПОДРЯДЧИК не вправе требовать увеличения сроков выполнения работ в целом, либо отдельных этапов работ.

5.4.3. Если в ходе осуществления строительного контроля будет выявлена просрочка ПОДРЯДЧИКА в выполнении Работ по настоящему Договору установленные Графиком производства работ, ЗАКАЗЧИК в срок не менее, чем за 2 (два) дня направляет ПОДРЯДЧИКУ письменный вызов на Объект для составления Акта простоя (нарушение сроков выполнения работ). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя ПОДРЯДЧИКА на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта простоя, об этом производится соответствующая отметка в Акте простоя, и он принимается ЗАКАЗЧИКОМ без участия ПОДРЯДЧИКА и является допустимым и достаточным доказательством допущенной ПОДРЯДЧИКОМ просрочки, а также основанием для привлечения ПОДРЯДЧИКА к ответственности за несвоевременное исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. ЗАКАЗЧИК вправе привлечь к оформлению Акта простоя третьих лиц (эксплуатирующую организацию, авторский надзор, представителя собственников). На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом Акта ЗАКАЗЧИК направляет ПОДРЯДЧИКУ соответствующее письменное уведомление, в котором указывается срок, в течение которого отставание от Графика производства работ, должно быть устранено ПОДРЯДЧИКОМ.

5.4.4. При необходимости по согласованию с ПОДРЯДЧИКОМ корректировать перечень и объем выполняемых работ.

5.4.5. В письменной форме доводить до ПОДРЯДЧИКА замечания о нарушении им условий договора и (или) норм действующего законодательства и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

5.4.6. При нарушении сроков сдачи работ взыскать пени за каждый день просрочки сдачи работ в размере, указанном в п. 9.3 настоящего договора.

6. Порядок сдачи и приемки работ.

6.1. ПОДРЯДЧИК за три рабочих дня до завершения выполненных работ уведомляет в письменном виде или на электронный адрес ЗАКАЗЧИКА, орган местного самоуправления Курской области по месту нахождения объекта, лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений (п.5. ч.5 ст.189 ЖК РФ) о готовности к сдаче выполненных работ.

6.2. До сдачи работ ЗАКАЗЧИКУ передается вся исполнительная и техническая документация в соответствии с Техническим заданием (Приложение 2).

6.3. Представитель ЗАКАЗЧИКА, совместно с ПОДРЯДЧИКОМ в назначенное время и место приступает к приемке работ, проверке качества выполненных работ, а также проверке достоверности сведений, полноты и качества, имеющейся в представленной ПОДРЯДЧИКОМ исполнительной документации, в том числе, в журнале работ по форме КС-6а, акте по форме КС-2 и Справке о стоимости выполненных работ по форме КС-3.

6.4. ЗАКАЗЧИК осуществляет приемку в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления о готовности к сдаче и передачи всей исполнительной и технической документации от ПОДРЯДЧИКА.

6.5. При выявлении несоответствия выполненных работ в результате проведения технического контроля, требованиям проектной документации, нормативно-техническим

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

документам РФ, несоответствие сведений, указанных в форме КС-2 и КС-3 фактически выполненным работам, или при наличии претензий к качеству выполненных работ, ЗАКАЗЧИК обязан потребовать устранения всех выявленных недостатков путем оформления мотивированного отказа от подписания форм КС-2 и КС-3 с указанием сроков устранения замечаний и выдать его ПОДРЯДЧИКУ для дальнейшего устранения замечаний по выполненным работам или для необходимой доработки документов. ПОДРЯДЧИК обязан устранить в указанные сроки замечания ЗАКАЗЧИКА.

6.6. Органы местного самоуправления Курской области по месту нахождения объекта согласовывают акты по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ на предмет соответствия выполненного по Договору объема работ перечню и видам работ, утвержденных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Курской области, на основании ч. 7 ст. 168 ЖК РФ.

6.7. Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений согласовывает акты по форме КС-2 на предмет соответствия выполненного по Договору объема работ перечню, видам работ, смете расходов на капитальный ремонт, установленным в Решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.8. Срок согласования соответствующих актов указанными лицами составляет 5 (пять) дней с момента их поступления. В случае отсутствия ответа органа местного самоуправления в указанный срок, акт считается согласованным таким органом.

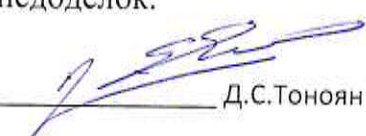
6.9. При наличии претензий со стороны органов местного самоуправления Курской области по месту нахождения объекта в рамках полномочий согласно п. 6.8 и(или) лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в рамках полномочий согласно п.6.10, указанные лица готовят мотивированный отказ от согласования актов и направляют ПОДРЯДЧИКУ. ПОДРЯДЧИК устраняет замечания в согласованные сроки и повторно представляет акты по форме КС-2 в органы местного самоуправления Курской области по месту нахождения объекта и лицу, представляющему интересы собственников помещений на согласование.

6.10. Согласованные органами местного самоуправления Курской области по месту нахождения объекта, лицом, уполномоченным действовать от имени собственников акты по форме КС-2 в трех экземплярах, по форме КС-3 в трех экземплярах передаются ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ. ЗАКАЗЧИК обязан в течение пяти рабочих дней рассмотреть представленные акты и соответствующую документацию, при наличии претензий к результатам работ ЗАКАЗЧИК составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и недоделок и сроки их устранения ПОДРЯДЧИКОМ (далее - акт о недостатках). ПОДРЯДЧИК обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о недостатках, обеспечив при этом сохранность объекта. При этом, приемка работ приостанавливается до момента устранения выявленных нарушений требований к работам или разрешения спора, возникшего в связи с выявлением нарушений.

6.11. ЗАКАЗЧИК, осуществляя приемку выполненных капитальным ремонтом работ, проверяет состав и полноту технической документации, качество и соответствие выполненных ремонтно-строительных работ проектно-сметной документации, стандартам, нормам и правилам производства работ и дает им оценку.

6.12. Приемка должна производиться только после выполнения всех ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

6.13. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ. ПОДРЯДЧИКОМ письменно, не позднее, чем за 3 (три) дня до начала приемки, уведомляет ЗАКАЗЧИКА, осуществляющего строительный контроль за ходом производства Работ, о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию и направляет акты освидетельствования скрытых работ, оформленные по установленной форме, паспорта и сертификаты соответствия на примененные материалы и изделия. Дата подписания акта освидетельствования скрытых работ ПОДРЯДЧИКОМ должна соответствовать датам фактического выполнения работ, указанных в «Журнале производства работ». Уведомление о назначении даты приемки Скрытых работ должно быть направлено ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ в рабочие дни и в часы работы.

Если представитель ЗАКАЗЧИКА не явится к указанному сроку проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то ПОДРЯДЧИК составляет односторонний акт, при этом ответственность за качество выполненных работ с ПОДРЯДЧИКА не снимается.

Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ Актов освидетельствования скрытых работ.

ПОДРЯДЧИК приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения ЗАКАЗЧИКА внесенного в журнал производства работ.

В случаях, если закрытие Скрытых работ произведено без оформления Акта на скрытые работы, а ЗАКАЗЧИК не был информирован или информирован с опозданием, ПОДРЯДЧИК по указанию ЗАКАЗЧИКА должен за свой счет и своими силами, без увеличения сроков производства Работ, открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых и последующих работ. Готовность принимаемых Скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СНиП 3.01.01-85* и иными соответствующими строительными нормами.

Для выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникаций, ПОДРЯДЧИК привлекает эксплуатационную организацию либо с согласия эксплуатационной организации и под ее надзором осуществляет эти работы самостоятельно.

Подписание актов освидетельствования скрытых работ не снимает с ПОДРЯДЧИКА ответственности за качество выполненных работ.

В случае, если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, ЗАКАЗЧИК дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения ПОДРЯДЧИКОМ. ПОДРЯДЧИК обязан своими силами и за свой счет в срок 3 (три) дня, без увеличения установленных настоящим Договором сроков производства Работ, переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приемке.

6.14. В случае возникновения спора, Стороны вправе передать возникший спор на рассмотрение в установленном порядке в Арбитражный суд Курской области.

7. Гарантийные обязательства и гарантии качества.

7.1. ПОДРЯДЧИК гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых оборудования, изделий и материалов, их соответствие государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество. Гарантийный срок на оборудование, изделия и материалы устанавливается в соответствии с паспортными данными организаций-изготовителей.

7.1.2. Качество выполнения работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

7.1.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приеме выполненных работ и в период гарантийного срока в порядке и сроки, установленные договором.

Гарантийный срок на результаты выполненных по договору работ (ранее и далее по тексту – гарантийный срок) составляет пять лет с даты подписания сторонами акта приема в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта.

7.2. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки и дефекты, допущенные по вине ПОДРЯДЧИКА, препятствующие нормальной эксплуатации объекта, ПОДРЯДЧИК обязан устранить их за свой счет и в согласованные Сторонами сроки.

Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки и дефекты, порядок и сроки их устранения ПОДРЯДЧИК обязан направить своего представителя в срок, согласованный Сторонами, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного извещения ЗАКАЗЧИКА. Срок устранения недостатков и дефектов не может превышать 30 календарных дней со дня получения уведомления о выявлении недостатков и дефектов. Срок окончания устранения недостатков и дефектов фиксируется сторонами в акте, составленном по форме, аналогичной акту приема в эксплуатацию законченного ремонтом объекта. Гарантийный срок в таких случаях продлевается на период устранения недостатков и дефектов.

7.3. При отказе ПОДРЯДЧИКА от составления и (или) подписания акта, фиксирующего недостатки и дефекты, ЗАКАЗЧИК составляет односторонний акт с привлечением представителей органов местного самоуправления, на территории которого расположен объект капитального ремонта.

7.4. Если ПОДРЯДЧИК не обеспечивает устранение выявленных недостатков и дефектов в соответствии с п.9.2 настоящего договора, ЗАКАЗЧИК вправе привлечь для выполнения работ по их устранению третьих лиц. При этом расходы на устранение недостатков в работе и дефектов, допущенных ПОДРЯДЧИКОМ, ЗАКАЗЧИК вправе взыскать с ПОДРЯДЧИКА в полном объеме в судебном порядке и (или) удержать сумму расходов на устранение недостатков и дефектов из сумм, подлежащих выплате ПОДРЯДЧИКУ в соответствии с п.п. 3.1, 4.3 настоящего договора.

Гарантийный срок на оказанные услуги начинается с даты подписания Акта ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ согласованного органом местного самоуправления Курской области по месту нахождения объекта и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений (п.5 ч.5 ст.189 ЖК РФ) и составляет 5 (пять) лет.

7.5. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных по Договору работ или материалов не соответствует требованиям технической документации и СНиП, работы выполнены ПОДРЯДЧИКОМ с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, ЗАКАЗЧИК должен письменно заявить о них ПОДРЯДЧИКУ с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от ПОДРЯДЧИКА безвозмездного устранения недостатков.

7.6. Течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления ЗАКАЗЧИКА об обнаружении недостатков по одному разделу (виду работ) до дня устранения их ПОДРЯДЧИКОМ. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений.

7.7. ПОДРЯДЧИК рассматривает документы, представленные ЗАКАЗЧИКОМ и в случае согласия, устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в документах или отдельно согласованные с ЗАКАЗЧИКОМ. В случае, несогласия ПОДРЯДЧИКА с

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

информацией, представленной ЗАКАЗЧИКОМ (полностью или частично), он обязан в 2-х дневный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае, если ЗАКАЗЧИК не согласен с возражениями ПОДРЯДЧИКА, ЗАКАЗЧИК по своему усмотрению вправе:

7.7.1. привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на ПОДРЯДЧИКА всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений;

7.7.2. передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Курской области.

7.8. В случае обнаружения ЗАКАЗЧИКОМ недостатков результатов выполненных работ по истечении гарантийного срока, ПОДРЯДЧИК несет ответственность, если ЗАКАЗЧИК докажет, что недостатки возникли до передачи результатов работ ЗАКАЗЧИКУ или по причинам, возникшим до этого момента.

8. Охранные мероприятия.

8.1. ПОДРЯДЧИК обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану Объектов. ПОДРЯДЧИК несет риск случайной гибели, порчи и повреждения каждого открытого в установленном порядке Объекта в течение срока действия настоящего Договора до момента подписания Акта передачи объекта.

8.2. ПОДРЯДЧИК обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность Объектов, на которых производятся работы, в том числе бытовых помещений, для чего по согласованию с органами пожарного надзора данные Объекты должны быть оснащены достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора, а также обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком.

8.3. ПОДРЯДЧИК обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.

8.4. С начала работ и вплоть до приемки Объекта в установленном порядке ПОДРЯДЧИК несет полную ответственность за охрану Объекта, в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

8.5. Охрана Объектов, материалов, изделий, конструкций и оборудования до приемки Объекта в установленном порядке осуществляется силами ПОДРЯДЧИКА.

9. Ответственность

9.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

9.3. ПОДРЯДЧИК при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:

- за невыполнение или ненадлежащее исполнение ПОДРЯДЧИКОМ обязательств по срокам выполнения работ на Объекте в соответствии со сроками, установленными Графиком производства работ (Приложение № 4 к настоящему договору), неустойку в размере 0,1% от Цены договора, за каждый день просрочки неисполненного обязательства;

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

- за утерю или порчу (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.) документации, переданной ПОДРЯДЧИКУ ЗАКАЗЧИКОМ – штраф в размере 5% (пять процентов) от Цены Договора;

- за задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях в сроки, предусмотренные Актом об обнаружении недостатков (дефектов) и/или предписанием ЗАКАЗЧИКА, либо Рекламационным актом, - неустойку в размере 1% (один процент) от Цены Договора;

- в случае применения административными органами имущественных санкций к ЗАКАЗЧИКУ, если они явились результатом нарушения ПОДРЯДЧИКОМ своих обязанностей или совершения ПОДРЯДЧИКОМ иных действий, влекущих применение к ЗАКАЗЧИКУ имущественных санкций, ПОДРЯДЧИК компенсирует ЗАКАЗЧИКУ убытки в размере взысканных санкций;

- в случае невыполнения ПОДРЯДЧИКОМ требований ЗАКАЗЧИКА о приостановке производства работ на Объекте по замечаниям, связанным с допущенными ПОДРЯДЧИКОМ в процессе производства работ отступлениями от требований проектно-сметной документации, законодательства РФ в области производства соответствующих работ – ПОДРЯДЧИК уплачивает ЗАКАЗЧИКУ пени в размере 0,01% (одна сотая процента) за каждый день просрочки выполнения каждого требования ЗАКАЗЧИКА;

- в случае невыполнения ПОДРЯДЧИКОМ требований ЗАКАЗЧИКА о приостановке Работ – ПОДРЯДЧИК уплачивает ЗАКАЗЧИКУ штраф в размере 5% (десять процентов) от цены настоящего Договора;

- в случае невыполнения ПОДРЯДЧИКОМ обязанности по освидетельствованию скрытых работ ПОДРЯДЧИК уплачивает ЗАКАЗЧИКУ штраф в размере 3 % (три процента) от Цены настоящего Договора;

- в случае задержки предоставления ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ документов, удостоверяющих надлежащее исполнение ПОДРЯДЧИКОМ предписаний ЗАКАЗЧИКА, ПОДРЯДЧИК уплачивает заказчику штрафную неустойку в размере 50 000,00 рублей (пятьдесят тысяч) за каждый день просрочки;

- в случае досрочного расторжения настоящего Договора, связанного с неисполнением/ ненадлежащим исполнением ПОДРЯДЧИКОМ условий настоящего Договора, ПОДРЯДЧИК уплачивает ЗАКАЗЧИКУ штраф в размере 5 % (пять процентов) от стоимости невыполненных по настоящему Договору работ, определяемой как разница между ценой Договора и стоимостью принятых работ.

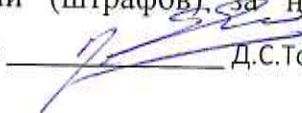
9.4. ПОДРЯДЧИК обязуется нести полную ответственность перед ЗАКАЗЧИКОМ за действия третьих лиц, привлеченных ПОДРЯДЧИКОМ к исполнению настоящего договора, любое ненадлежащее действие которых трактуется Сторонами неисполнением либо ненадлежащим исполнением договора ПОДРЯДЧИКОМ.

9.5. Вред, причиненный ПОДРЯДЧИКОМ третьим лицам в связи с исполнением обязательств по договору, возмещается ПОДРЯДЧИКОМ самостоятельно за счет собственных средств в соответствии с действующим законодательством.

9.6. В случае обнаружения препятствий к надлежащему исполнению Сторонами договора, каждая из Сторон обязана предпринять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены

9.7. ПОДРЯДЧИК обязан возместить ЗАКАЗЧИКУ в полном объеме расходы, связанные с наложением на ЗАКАЗЧИКА любыми контролирующими и уполномоченными государственными органами санкций (штрафов), за нарушение

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

установленных действующим законодательством норм и правил при ведении строительных работ на объекте в рамках настоящего договора.

10. Изменение, расторжение Договора

10.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении не допускается.

10.2. ЗАКАЗЧИК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с предварительным уведомлением ПОДРЯДЧИКА и потребовать возмещения понесенных убытков в следующих случаях:

- задержки ПОДРЯДЧИКОМ срока начала выполнения работ по Договору, указанного в пункте 2.1. Договора, более чем на 10 (десять) рабочих дней по причинам, не зависящим от ЗАКАЗЧИКА;

- задержки ПОДРЯДЧИКОМ хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания выполнения работ, установленный в Договоре, увеличивается более чем на 20 (двадцать) дней;

- нарушение ПОДРЯДЧИКОМ условий Договора, ведущих к снижению качества работ, предусмотренного нормативно-техническими документами и СНиПами;

- отступления в выполненной работе от условий Договора или иные недостатки в ее результате в установленные ЗАКАЗЧИКОМ сроки не были устранены ПОДРЯДЧИКОМ либо являются существенными и неустраняемыми;

- отсутствие по независящим от ЗАКАЗЧИКА причинам возможности дальнейшего финансирования работ по Договору.

10.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в судебном порядке в соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса РФ. Расторжение Договора в иных случаях, в том числе по соглашению сторон, не допускается.

10.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне в срок 5 (пять) рабочих дней до предполагаемого срока расторжения Договора. Договор расторгается в установленном законом порядке.

11. Прочие условия

11.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами по Договору.

11.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью и предоставляются Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих с момента подписания договора.

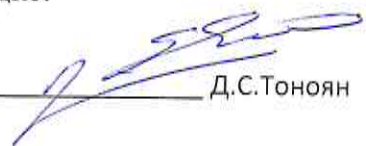
11.3. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, а также в течение гарантийного срока на выполненные работы разрешаются по взаимному согласию и регулируются путем переговоров.

Сторона, считающая, что Договор нарушен другой Стороной, направляет ей письменную претензию, в которой указывается нарушение, обстоятельства и документы, свидетельствующие о наличии нарушений, а также действия, которые должны быть совершены другой Стороной в целях устранения нарушений.

Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения и в указанный срок либо устраняет выявленные нарушения, либо направляет мотивированный письменный отказ от удовлетворения претензии с приложением документов, подтверждающих правомерность такого отказа.

При не достижении сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок, спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Курской области в установленном порядке.

Заказчик  В.Н.Бобрышев

Подрядчик  Д.С.Тоноян

11.4. В случае изменения адреса либо иных реквизитов стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

11.5. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр ЗАКАЗЧИКУ, 1 экземпляр ПОДРЯДЧИКУ.

11.6. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, за исключением гарантийных обязательств ПОДРЯДЧИКА, в отношении которых Договор действует до момента истечения срока действия таких обязательств.

11.7. В решении иных вопросов, не оговоренных в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложения:

Приложение № 1 - Сметная документация на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

Приложение № 2 – Адресный перечень многоквартирных домов.

Приложение № 3 - Техническое задание.

Приложение №4 – График производства работ.

12. Адреса, реквизиты, подписи сторон.

Заказчик

Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области»

Юридический адрес: 305000, г. Курск, ул. Радищева, д. 7

Место нахождения и почтовый адрес: 305000, г. Курск, ул. Радищева, д. 7

Телефон: 51-07-97, 70-29-32

Факс: 8(4712)51-07-97

Адрес электронная почта: fondcr46@fondcr46.ru

ОГРН 1134600001029

ИНН 4632132778

КПП 463201001

Р/с 40703810132000000096 в Курском

РФ АО «Россельхозбанк» г. Курск

БИК 043807798

к/сч 30101810700000000798

Подрядчик

ООО «Арт-Строй»

Юридический адрес: 305009, г.Курск, ул. Маяковского, д.48А оф. 8

Место нахождения и почтовый адрес: 305009, г.Курск, ул. Маяковского, д.48А оф. 8

Телефон: (4712) 238-028

Факс: (4712) 238-028

Адрес электронной почты: artstroj046@mail.ru

ОГРН 1104632004927

ИНН 4632121173

КПП 463201001

р/с 407028109330000009118

в ОТДЕЛЕНИИ №8596 СБЕРБАНКА РОССИИ Г. КУРСК

БИК 043807606

к/с 30101810300000000606



Заказчик В.Н.Бобрышев



Подрядчик Д.С.Тоноян

Адресный перечень многоквартирных домов с указанием стоимости работ

Адрес	Максимальная стоимость работ, руб.
Курская обл., г. Курск, ул.Заводская, д.13	4 733 379,00
Курская обл., г. Курск, ул.2-я Рабочая, д.13/30	1 702 604,80
Курская обл., г. Курск, ул.Золотая, д.28	1 566 331,93
Курская обл., г. Курск, ул.Золотая, д.29	2 373 893,75
Курская обл., г. Курск, ул.Обоянская, д.7	3 063 874,03
Курская обл., г. Курск, ул.Обоянская, д.20А	1 853 726,03
Курская обл., г. Курск, ул.Халтурина, д.18	2 806 190,46
7 МКД	18 100 000,00

от имени Заказчика:
Генеральный директор



В.Н.Бобрышев/

от имени Исполнителя:
Генеральный директор



Д.С.Тоноян/