

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Романовская ЖСК»



Т. Дементьева



ИНСТРУКЦИЯ

УЧАСТНИКАМ КОМИССИОННОГО ОТБОРА В ФОРМЕ ЗАПРОСА КОТИРОВОК

п. Романовка

2024 год

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ**

1. Инструкция участникам комиссионного отбора (Форма 1)
2. Заявка на участие в комиссионном отборе (Форма 2)
3. Анкета участника комиссионного отбора (Форма 3)

ИНСТРУКЦИЯ УЧАСТНИКАМ КОНКУРСНОГО ОТБОРА В ФОРМЕ ЗАПРОСА КОТИРОВОК

1. Общие положения

1.1. Цель проведения комиссионного отбора: привлечение подрядных организаций для выполнения работ по установке и вводу в эксплуатацию автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Романовка, МКД № 12, 19, 25.

1.2. Основание проведения комиссионного отбора: приказ директора ООО «Романовская ЖСК» от 20 апреля 2024 г. № 27 «О проведении отбора подрядной организации в форме запроса котировок».

1.3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона заказчика: Ленинградская область, п.Романовка д.2, ; почтовый адрес: 188670, Ленинградская область, п.Романовка , д.2, тел. 8 (813-70) 60-473

1.4. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора комиссионного отбора: Ленинградская область, п.Романовка д.2, ; почтовый адрес: 188670, Ленинградская область, п.Романовка , д.2, тел. 8 (813-70) 60-473, RGUO@ yndex.ru

1.5. Источник финансирования работ: субсидии, предоставляемые Администрацией муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.6. Предмет комиссионного отбора: право заключения договора в 2024 году на выполнение работ по установке и вводу в эксплуатацию автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Романовка, МКД № 12, 19, 25.

1.7. Порядок ознакомления участников комиссионного отбора с объектами, с проектом договора и другими документами: с 22.04.2024 г. по 10.05.2024 г. по обращению в ООО «Романовская ЖСК»».

1.8. Срок выполнения работ: до 02.12.2024 года, в соответствии с условиями заключенного договора.

1.9. Место и порядок предоставления настоящей документации: в письменной и электронной форме по месту нахождения организатора комиссионного отбора.

1.10. Место, порядок, даты начала и окончания подачи заявок на участие в комиссионном отборе: заявки на участие в отборе подаются по установленной форме (Форма 2) по адресу: Ленинградская обл., п. Романовка , дом №2

Прием заявок начинается в 09-00 часов с 21.04.2024 года.

Прием заявок заканчивается в 14-00 часов по 20.05.2024 года.

1.11. Критерии оценки заявок на участие в комиссионном отборе:

1.11.1. Показатели деятельности участника комиссионного отбора 100 баллов, в том числе:

квалификационный состав, профессиональная компетентность инженерно-технических кадров, деловая репутация, степень надёжности, опыт работы в сфере монтажа АИТП многоквартирных домов - максимальное количество 40 баллов;

отсутствию кредиторской задолженности перед бюджетом по налогам и сборам максимальное количество – 10 баллов

сокращение сроков окончания работ – 20 баллов за каждую неделю;

предлагаемые подрядчиком современные материалы и технологии выполнения работ - максимальное количество 20 баллов;

предложение по сроку гарантии на выполненные работы – 10 баллов

1.12. Место, дата и время проведения комиссионного отбора и рассмотрения заявок на участие в комиссионном отборе: заседание комиссии состоится 21.05.2024 года в 14 часов 05 минут по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Романовка, д.2.

1.13. Дополнительную информацию о проведении комиссионного отбора можно получить в офисе ООО «Романовская ЖСК» по тел.8(81370) 60-473 тел.

2. Разъяснение документации

Любой участник комиссионного отбора вправе направить организатору комиссионного отбора в письменной форме запрос о разъяснении положений настоящей документации до дня проведения комиссионного отбора.

3. Требования к участникам комиссионного отбора

Не проведение процедуры ликвидации участника комиссионного отбора или процедуры банкротства. Участник комиссионного отбора не должен находиться в состоянии реорганизации.

Не приостановление деятельности участника комиссионного отбора в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день проведения комиссионного отбора.

Отсутствие задолженности участника комиссионного отбора по обязательным платежам и просроченной задолженности перед третьими лицами, которая может привести к недобросовестному исполнению обязанностей по выполнению работ по установке и вводу в эксплуатацию автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Романовка, МКД № 12, 19, 25.

Наличие предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации на выполнение работ по установке АИТП в многоквартирных домах, наличие членства в СРО, наличие сметной документации на конкурсный объект.

4. Перечень документов, предоставляемых участниками комиссионного отбора на участие в комиссионном отборе

- 4.1. Заявка на участие в комиссионном отборе (Форма 2);
 - 4.2. Анкета участника комиссионного отбора (Форма 3);
 - 4.3. Копия документа о членстве в СРО
 - 4.4. Отзыв от организации, в которой ранее выполнялись работы.
- Документы предоставляются в 2-х экземплярах: один – оригинал, 2-й копия.

5. Требования к форме заявки на участие в комиссионном отборе

5.1. Участник комиссионного отбора подает заявку в соответствии с требованиями настоящей документации в письменной форме.

5.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в комиссионном отборе, должны быть составлены на русском языке.

5.3. Все документы, представленные участниками комиссионного отбора, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица.

6. Заседание комиссии, выбор победителя комиссионного отбора

6.1. Комиссия правомочна принимать решение, если на ее заседании присутствуют не менее 2/3 ее членов.

6.2. Комиссия может выносить решение об отклонении заявки на участие в комиссионном отборе за представление недостоверной информации; за неисполнение ранее заключенных договоров в части качества и сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

6.3. Комиссия на заседании рассматривает и оценивает заявки в предусмотренном настоящей документацией месте и время.

6.4. Участники комиссионного отбора или их представители вправе присутствовать на

заседании комиссии, и рассмотрении заявок.

6.5. Комиссия имеет право запросить у участника комиссионного отбора дополнительную информацию, подтверждающую и (или) уточняющие сведения, приведенные в заявке.

6.6. Комиссия осуществляет оценку заявок в целях определения победителя в соответствии с установленными критериями.

6.7. Победителем комиссионного отбора признается участник в заявке которого, по оценке комиссии, предложены лучшие условия выполнения работ по установке и вводу в эксплуатацию автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Романовка, МКД № 12, 19, 25 и который набрал большее количество баллов. Решение принимается голосованием, для принятия решения необходимо простое большинство голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов принимается решение, за которое проголосовал председатель комиссии.

6.8. Комиссионный отбор признается несостоявшимся, если все заявки отклонены.

7. Заключение договора

7.1. Заказчик в трехдневный срок после утверждения протокола о результатах комиссионного отбора направляет победителю комиссионного отбора уведомление в письменной форме о признании его таковым.

7.2. Договор заключается в течение 10 дней с момента направления уведомления о результатах комиссионного отбора.

7.3. Если организация, определенная победителем комиссионного отбора, в указанный срок не подписывает договор, заказчик выбирает лучшую заявку из числа остальных.

8. Разрешение разногласий

Все споры и разногласия между участниками и заказчиком и (или) организатором комиссионного отбора разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области

9. Соблюдение конфиденциальности

Информация относительно изучения, разъяснения, оценки заявок участников комиссионного отбора не подлежит разглашению участникам комиссионного отбора и иным лицам, которые официально не имеют отношения к этому процессу до того, как будет объявлен победитель комиссионного отбора.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОМИССИОННОМ ОТБОРЕ

В комиссию ООО “_Романовская ЖСК_”

_____ в лице _____
 (наименование организации) (должность)
 _____ имеем намерение участвовать в
 (фамилия, имя, отчество)

комиссионном отборе подрядных организаций для выполнения работ по установке и вводу в эксплуатацию автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Романовка, МКД № 12, 19, 25 в 2024 году.

В случае признания нас победителем комиссионного отбора обязуемся заключить договор на выполнение работ по установке и вводу в эксплуатацию автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Романовка, МКД № 12, 19, 25. после направления нам уведомления о признании нас таковыми, по следующим объектам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вид работ
1.	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Романовка, МКД № 12.19, 25	Установка и вводу в эксплуатацию автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием .

Предлагаем следующие условия выполнения работ

 _____.

С условиями документации ознакомлен и согласен.

Руководитель организации _____ (расшифровка подписи)
 (подпись)

М.П.

“ _____ ” _____ 2024 года
 (дата заполнения)

АНКЕТА УЧАСТНИКА КОМИССИОННОГО ОТБОРА

- 1 Полное и сокращенное наименование организации. Юридический и фактический адрес.
Ф.И.О. руководителя.
Контактный телефон, факс, адрес электронной
 - 2 Прежнее наименование организации, если оно было изменено, дата изменения
 - 3 Организационно-правовая форма (ОАО, ЗАО, ООО.....), структура, наличие филиалов
 - 4 Дата, место и орган регистрации организации (Приложить заверенные копии регистрационных документов)
 - 5 Учредительные документы (Приложить заверенные копии учредительных документов)
 - 6 Банковские реквизиты

 - 7 Профилирующее направление деятельности
 - 8 Наличие квалифицированных работников в организации
 - 9 Опыт работы по аналогичным объектам, отзывы заказчиков по ранее выполненным
 - 10 Наличие предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации на выполнение работ по установке АИТП. (Приложить заверенную копию документа)
 - 11 Наличие производственной базы (техническая оснащённость).
Приложить справку о технической оснащённости.
 - 12 Отсутствие задолженности участника комиссионного отбора по обязательным платежам и просроченной задолженности перед третьими лицами, которая может привести к недобросовестному исполнению обязанностей по капитальному ремонту многоквартирного дома.
 - 13 Текущая загруженность участника комиссионного отбора (наличие заключенных договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов.
- Справка прилагается
- Справка прилагается
- Справка прилагается
- Справка прилагается

14 Краткое описание предлагаемых работ, в том числе технологий и материалов, их объективные технические и качественные характеристики. Справка прилагается

15 Расчёт определения стоимости работ и краткое изложение других основных условий предложения подрядчика. Справка прилагается

Руководитель организации _____ (расшифровка подписи)
(подпись)

М.П.

“ _____ ” _____ 2024 года
(дата заполнения)

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ
СИСТЕМ
ДОМА № 19**

п.Романовка

«03» августа 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНТЭК»**, именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Кудрявцевой Л.Б. , действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 19 п.Романовка (далее МКД), за счёт средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика..

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с 03 августа 2009 года до 15 октября 2009 года. Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5.Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2009г., на основании Протокола от 28 июля 2009г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1.Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.2. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.3. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.4. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.5. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.6. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.7. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.8. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.9. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.10. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.11. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключение договора с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документацией;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4. Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5. Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6. Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость сметной документации, стоимость материалов и оборудования с НДС, и составляет 3 891 013 рублей (три миллиона восемьсот девяносто одна тысяча тринадцать рублей)

4.2. Заказчиком выплачивается Подрядчику аванс в размере 30% от сметной стоимости в сумме 1 167 304 рубля (один миллион сто шестьдесят семь тысяч триста четыре рубля)

4.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». Выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНИП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты

неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;
- систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;
- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой

Заказчиком
по акту выполненных работ.

11.Дополнительные условия

11.1.Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области

11.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен.обл.. Всеволожский район,п.Романовка дом.2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653,

Всеволожское отделение № 5542

Сбербанк России ОАО

Генеральный директор

_____ **Т.Дементьева** _

М.П.

ООО «ЛЕНТЭК»

Адрес: юрид.107031, г.Москва, ул. Петровка, д.28, стр.1

Факт. СПб. Ул.Казанская,д.7 т./ф

314-00-81

ИНН 7707549599, КПП 770701001,

р\с 40702810737060000129.

ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад»

г.Санкт-Петербург

БИК 044030791

к\с 30101810200000000791

ОКПО 77328107

ОГРН 1057747031550

ОКОГУ 49013

ОКАТО 45286585000

Генеральный директор

_____ **Кудрявцева Л.Б.**

М.П.

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КРЫШИ ДОМА № 12

п.Романовка
2010 г.

« 30» июля 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью, «Бизнес-Строй» именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Стишенко И.Г действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 12 п.Романовка (далее МКД),

за счёт средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт крыши , сметной стоимостью 1120735 рублей.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с 30 июля 2010 года до 30 августа 2010 года. Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5.Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1.Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.2. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.3. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.4. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ

по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.5. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.6. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.7. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.8. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.9. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документации.

2.1.10. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.11. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключение договор с заказчиком на оплату электроэнергии , используемой для производства работ.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 12 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4. Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5. Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6. Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, и составляет 1 120 735 рублей (один миллион сто двадцать тысяч семьсот тридцать пять рублей), в том числе НДС - 170959 рублей 58 коп.

4.2. Подрядчик выполняет работы без выплаты аванса.

4.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению

убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказать от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акты выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие

соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение пяти лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНиП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты

неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан

уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной

до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком

по акту выполненных работ.

11. Дополнительные условия

11.1. Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12. Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖКК»

Адрес 188670, Лен. обл., Всеволожский район, п. Романовка дом. 2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653,

Всеволожское отделение № 5542

Сбербанк России ОАО

Генеральный директор

Т. Б. Дементьева

М.П.

ООО «Бизнес-Строй» Адрес: 107076

г. Москва, пер. Колодезный. д. 14,

офис 68

ИНН 7718715270, КПП 771801001,

ОКПО 87637111, ОКОГУ 49013,

ОКАТО 45263591000, ОКВЭД 45.1;

45.2; 45.3, 45.4; 45.50, 45.21, 73.10.

ОКФС-16, ОК ОПФ-65

Р\сч. 40702810100000002495

Реквизиты банка ОАО

«СЕВЗАПИНВЕСТПРОМБАНК»

БИК - 044030724,

к/с 30101810400000000724

ОГРН 1087746948563

Генеральный директор

И.Г. Стищенко

М.П.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 7-П

на установку общедомовых приборов учета отопления
и холодного водоснабжения в многоквартирных домах

п. Романовка

14 ноября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б., действующего на основании Устава, с одной стороны и Муниципальное унитарное предприятие «Романовские коммунальные системы» именуемое в дальнейшем **Подрядчик**, в лице генерального директора Пантелеева А.С., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. **Заказчик** в соответствии с Муниципальной адресной программой «Поэтапного перехода на отпуск коммунальных ресурсов потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирных домах на 2011 год», утвержденной Постановлением главы администрации «Романовского сельского поселения» от 01.11.2011 № 226, действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 3,4,12, 15, п.Романовка (далее МКД), и МКД № 13,20,36,39,27,22,32,23 п.Углово,

за счёт средств на долевое финансирование собственниками жилых помещений МКД и бюджетных целевых субсидий поручает, а **Подрядчик** принимает на себя обязательство выполнить работы по проектированию и монтажу узлов учета холодной воды (далее УУХВС) и узла учета тепловой энергии (далее УУТЭ) в многоквартирных домах (далее МКД), в соответствии с Приложением № 1, согласно сметным расчетам и лимита финансирования.

1.2. В стоимость работ включены все затраты и расходы подрядчика включая НДС.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **14.11.2011 года до 21 декабря 2011 года**. Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами, с требованиями к качеству коммунальных услуг, утвержденных постановлением правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Выполнить наладку ИТП. Устанавливать оборудование и приборы изготовленные в 2011 году.

2.1.2. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов,

оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.3. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.4. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.5. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.6. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.7. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.8. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование;
- проектно-сметную документацию;
- акты ввода и акты допуска узлов.

2.1.9. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документации.

2.1.10. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.11. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключение договора с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4. Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5. Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6. Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых из областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ по настоящему договору включает в себя все затраты подрядчика и составляет 810 000 рублей (восемьсот десять тысяч рублей), в том числе НДС – 123559 рублей 32 коп.

4.2. Заказчик перечисляет аванс Подрядчику на приобретение материалов и оборудования в размере 243 000 рублей (двести сорок три тысячи рублей), в том числе НДС 37067 рублей 80 коп.

4.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, по форме КС-2 (расшифровка вида работ) и КС-3 (справка о стоимости работ), за вычетом суммы аванса.

4.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению

убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик не явится к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком. В случае выявленных отклонений от сметы, акты выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.6. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение пяти лет с даты, подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНИП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на одну неделю по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на неделю;
- систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

10.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком по акту выполненных работ.

11. Дополнительные условия

11.1. Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем

переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12. Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен. обл., Всеволожский район, п. Романовка дом. 2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653,

Всеволожское отделение № 5542

Сбербанк России ОАО

Генеральный директор

Т. Б. Дементьева

М.П.

МУП «Романовские коммунальные системы»

Адрес 188670, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, д. 2

Тел. 8-813-70-60-313

ИНН 4703117955, КПП 470301001,

ОГРН 1104703003239, ОКПО 65529266

р/сч. 40702810755410000552 во

Всеволожском отделении №5542

Северо-Западный Банк Сбербанка РФ

г. Санкт-Петербург, к/сч.

30101810500000000653, БИК 044030653

Директор

А.С.Пантелеев

М.П.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 8-П

на установку общедомовых приборов учета холодного водоснабжения в многоквартирных домах

п.Романовка

12 декабря 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б., действующего на основании Устава, с одной стороны и Муниципальное унитарное предприятие « Романовские коммунальные системы» именуемое в дальнейшем **Подрядчик**, в лице генерального директора Пантелеева А.С, действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. **Заказчик** в соответствии с Муниципальной адресной программой «Поэтапного перехода на отпуск коммунальных ресурсов потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирных домах на 2011 год», утвержденной Постановлением главы администрации «Романовского сельского поселения» от 01.11.2011 № 226, действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 7,13,16,17,27,28 п.Романовка (далее МКД), и МКД № 14,15,18,25,26,37 п.Угловое,

за счёт средств на долевое финансирование собственниками жилых помещений МКД и бюджетных целевых субсидий поручает, а **Подрядчик** принимает на себя обязательство выполнить работы по проектированию и монтажу узлов учета холодной воды (далее УУХВС) в многоквартирных домах (далее МКД), в соответствии с Приложением № 1 , согласно сметным расчетам и лимита финансирования.

1.2. В стоимость работ включены все затраты и расходы подрядчика включая НДС.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **12.12.2011 года до 30. 04. 2012 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.6. Подрядчик приступает к выполнению работ после оплаты Заказчиком аванса на приобретение материалов и оборудования.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами, с требованиями к качеству коммунальных услуг, утвержденных постановлением правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Выполнить наладку ИТП. Устанавливать оборудование и приборы изготовленные в 2011 году.

2.1.2. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.3. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.4. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.5. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.6. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.7. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.8. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование;
- проектно-сметную документацию;
- акты ввода и акты допуска узлов.

2.1.9. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документации.

2.1.10. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.11. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключение договора с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4. Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5. Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6. Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых из областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ по настоящему договору включает в себя все затраты подрядчика и составляет 600 000 рублей (шестьсот тысяч рублей), в том числе НДС – 91 525 рублей 42 коп.

4.2. Заказчик перечисляет аванс Подрядчику на приобретение материалов и оборудования в размере 180 000 рублей (сто восемьдесят тысяч рублей), в том числе НДС – 27 457 рублей 63 коп.

4.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, по форме КС-2 (расшифровка вида работ) и КС-3 (справка о стоимости работ), за вычетом суммы аванса.

4.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик не явится к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком. В случае выявленных отклонений от сметы, акты выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.6. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов,

удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение пяти лет с даты, подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНИП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты

неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на одну неделю по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на неделю;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

10.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком по акту выполненных работ.

11. Дополнительные условия

11.1. Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в

письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12. Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен. обл., Всеволожский район, п. Романовка дом. 2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653,

Всеволожское отделение № 5542

Сбербанк России ОАО

Генеральный директор

Т. Б. Дементьева

М.П.

МУП «Романовские коммунальные системы»

Адрес 188670, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Романовка, д. 2

Тел. 8-813-70-60-313

ИНН 4703117955, КПП 470301001,

ОГРН 1104703003239, ОКПО 65529266

р/сч. 40702810755410000552 во

Всеволожском отделении №5542

Северо-Западный Банк Сбербанка РФ

г. Санкт-Петербург, к/сч.

30101810500000000653, БИК 044030653

Директор

А.С.Пантелеев

М.П.

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ
СИСТЕМ ДОМА № 18**

п.Романовка

« 03» августа 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью, «СтройСтандарт»** именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Ивановой Л.И., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 18 п.Романовка (далее МКД), за счёт средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения с установкой коллективных приборов учета энергоресурсов, сметной стоимостью 7 920 000 рублей.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 15 октября 2010 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

1.5. Подрядчик имеет право производить сдачу выполненных работ поэтапно:

- Ремонт системы центрального отопления;
- Ремонт системы холодного и горячего водоснабжения.

1.6. Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.8. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 18 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной

стоимости работ в сумме 2 376 000 рублей (два миллиона триста семьдесят шесть тысяч рублей.)

2.2.6.Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2.Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3.Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4.Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5.Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6.Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7.При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2.Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3.Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства

Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4.Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет 7 920 000 рублей (семь миллионов девятьсот двадцать тысяч рублей), в том числе НДС – 1208136 рублей.

4.2. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок

4.3. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.4. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказать от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица.. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4.Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акт полненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНИП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05

% от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы, или по вине другой стороны, или по вине собственника и нанимателя жилого помещения, которые не обеспечили своевременного допуска в квартиру для выполнения работ.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему

договору и на срок исполнения обязательств.

9.3.Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10.Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.5.В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан

уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной

до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком

по акту выполненных работ.

11.Дополнительные условия

11.1.Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде .

11.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен.обл.. Всеволожский район,п.Романовка дом.2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

ООО «Строй Стандарт» Адрес: 196601, г.Санкт-Петербург,

ул.Госпитальная, д.15 литер Ател.(812) 412-6006, ИНН 7827010424, КПП 782001001

р/сч.407028102000200020002630, Санкт-Петербургский филиал ОАО «МДМ Банк, к/с 3010181080000000722 БИК 044030722, ОКПО 13854135, ОКАТО 40294501000

БИК 044030653
к\с 30101810500000000653,
Всеволожское отделение № 5542
Сбербанк России ОАО

Генеральный директор
Т. Б. Дементьева

Генеральный директор
Л.В.Иванова

М.П.

М.П.

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ДОМА № 18

п.Романовка
2010 г.

« 03» августа 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью, «СтройСтандарт»** именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Ивановой Л.И., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 18 п.Романовка (далее МКД), за счёт средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения с установкой коллективных приборов учета энергоресурсов, сметной стоимостью 7 020 000рублей.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 10 октября 2010 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5.Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 18 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной

стоимости работ.

2.2.6.Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2.Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3.Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4.Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5.Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6.Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7.При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2.Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3.Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского

муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет 7 920 000 рублей (семь миллионов девятьсот двадцать тысяч рублей), в том числе НДС – 1208136 рублей.

4.2. Подрядчик выполняет работы без выплаты аванса.

4.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акты выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНиП, либо применением материалов не

соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим

законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан

уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной

до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком

по акту выполненных работ.

11. Дополнительные условия

11.1. Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде .

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12. Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен. обл., Всеволожский район, п. Романовка дом. 2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653,

Всеволожское отделение № 5542

Сбербанк России ОАО

Генеральный директор

Т. Б. Дементьева

М.П.

ООО «Строй Стандарт» Адрес: 196601, г. Санкт-Петербург,

ул. Госпитальная, д. 15 литер А тел. (812) 412-6006, ИНН 7827010424, КПП 782001001

р\сч. 407028102000200020002630, Санкт-Петербургский филиал ОАО «МДМ Банк, к/с 30101810800000000722 БИК 044030722, ОКПО 13854135, ОКАТО 40294501000

Генеральный директор

Л. В. Иванова

М.П.

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПО УТЕПЛЕНИЮ И РЕМОНТУ,
ФАСАДА, РЕМОНТУ КРЫШИ
ДОМА № 27**

п.Романовка
2010 г.

« 03» августа 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Виртус»**, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице директора Абрамян Д.С., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 27 п.Романовка (далее МКД), за счёт средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт по утеплению и ремонту фасада, ремонту крыши, сметной стоимостью: крыши -1 131 729 рублей, фасада - 3 125 276 рублей.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 15 октября 2010 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5. Подрядчик имеет право производить сдачу выполненных работ поэтапно: ремонт крыши, ремонт и утепление фасада.

1.6.Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.8. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2 .Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;

- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 27 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной стоимости работ в сумме 1227101 рублей (один миллион двести семьдесят семь тысяч сто один рубль).

2.2.6. Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком

материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4. Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5. Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6. Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет : по крыши - 1 131 729 рублей (один миллион сто тридцать одна тысяча семьсот двадцать девять рублей), в

том числе НДС – 172637 рублей; по фасаду - 3 125 276 рублей (три миллиона сто двадцать пять тысяч двести семьдесят шесть рублей) в том числе НДС 476737 рублей

4.2. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.3. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.4. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица.. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акт полненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет по фасаду, пяти лет по крыше с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до

фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНИП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.5.В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан

уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной

до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком

по акту выполненных работ.

11.Дополнительные условия

11.1.Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде .

11.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен.обл.. Всеволожский район,п.Романовка дом.2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;
ОГРН 1084703002966, ОКАТО 41212842000,
ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653, Всеволожское отделение № 5542 Сбербанк России ОАО

Генеральный директор

Т. Б. Дементьева

ООО «Виртус» Адрес юридический: 601900, Владимирская обл., г.Ковров, ул.Островского, д.73-59, фактический :

СПб.,ул.Руставели, д.50, кв.146

ИНН 3317010290,

КПП 3305001001,

р\сч 40702810255080171395,

ОКПО 54632280,

ОГРН 10333002209973,

ОКВЭД 45.22

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653 в Северо-Западном банке Сбербанка РФ г.Санкт- Петербурга

Директор

Д.С.Абраамян

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПО УТЕПЛЕНИЮ И РЕМОНТУ ФАСАДА ДОМА № 13

п.Романовка
2010 г.

« 03» августа 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью, «СтройСтандарт»** именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Ивановой Л.И., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 13 п.Углово (далее МКД), за счёт средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт по утеплению и ремонту фасада., сметной стоимостью 435 600 рублей.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 15 октября 2010 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5.Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2 .Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 13 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной стоимости работ.

2.2.6. Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;

-несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;

-грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3.Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4.Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5.Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6.Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7.При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

-безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;

-возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2.Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3.Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4.Цена работ и порядок расче

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет 435 600 рублей (четыреста тридцать пять тысяч шестьсот рублей) в том числе НДС 66447 рублей 46 коп.

4.2. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.3. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.4. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акты выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНиП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим

законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении

которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.4. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан

уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной

до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком

по акту выполненных работ.

11.Дополнительные условия

11.1.Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде .

11.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен.обл.. Всеволожский район,п.Романовка дом.2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653,

Всеволожское отделение № 5542

Сбербанк России ОАО

Генеральный директор

Т. Б. Дементьева

ООО «СтройСтандарт» Адрес: 196601, г.Санкт-Петербург, ул.Госпитальная, д.15 литер Ател.(812)

412-6006, ИНН 7827010424, КПП 782001001

р/сч.407028102000200020002630, Санкт-Петербургский филиал ОАО «МДМ

Банк, к/с 30101810800000000722 БИК 044030722, ОКПО 13854135, ОКАТО

40294501000

Генеральный директор

Л.В.Иванова

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПО УТЕПЛЕНИЮ И РЕМОНТУ ФАСАДА ДОМА № 21

п.Романовка
2010 г.

« 03» августа 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью, «СтройСтандарт»** именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Ивановой Л.И., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 21 п.Углово (далее МКД), за счёт средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт по утеплению и ремонту фасада., сметной стоимостью 435 600 рублей.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 15 октября 2010 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5. Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему

строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 21 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной стоимости работ.

2.2.6.Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2.Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документацией;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3.Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4. Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5. Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6. Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расче

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет 435 600 рублей (четыреста тридцать пять тысяч шестьсот рублей) в том числе НДС 66447 рублей 46 коп.

4.2. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.3. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.4. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акты выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНИП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим

законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;
- систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;
- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.4. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком по акту выполненных работ.

11.Дополнительные условия

11.1.Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде .

11.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен.обл.. Всеволожский район,п.Романовка дом.2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

БИК 044030653

к\с 30101810500000000653,

Всеволожское отделение № 5542

Сбербанк России ОАО

Генеральный директор

Т. Б. Дементьева

ООО «СтройСтандарт» Адрес: 196601, г.Санкт-Петербург, ул.Госпитальная, д.15 литер Ател.(812)

412-6006, ИНН 7827010424, КПП 782001001

р/сч.407028102000200020002630, Санкт-

Петербургский филиал ОАО «МДМ

Банк, к/с 30101810800000000722 БИК

044030722, ОКПО 13854135, ОКАТО

40294501000

Генеральный директор

Л.В.Иванова

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КРЫШИ ДОМА № 4

п.Романовка
2010 г.

« 03» августа 2010 г.

Товарищество собственников жилья «Юбилейное», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Масловой Н.И. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Коммерческое предприятие ПАНОРАМА»**, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Комолова С.М., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 4 п.Углово (далее МКД),

за счёт средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт крыши, сметной стоимостью 777 772 рубля.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 15 октября 2010 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5. Объем, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 4 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной стоимости работ в сумме 233331 рублей (двести тридцать три тысячи триста тридцать один рубль)

2.2.6.Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2.Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3.Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4.Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5.Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6.Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7.При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного

работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет 777 772 рублей (семьсот семьдесят семь тысяч семьсот семьдесят два рубля) в том числе НДС 117423 рубля.

4.2. Подрядчик выполняет работы без выплаты аванса.

4.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказать от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик

составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акты выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНиП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение,

наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2.Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3.Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10.Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;
- систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;
- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.4.В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком по акту выполненных работ.

11.Дополнительные условия

11.1.Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде .

11.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.Адреса и реквизиты Сторон

ТСЖ «Юбилейное» 188670
Лен.обл. Всеволожск, п.Романовка, д.2
ИНН 4703110413/470301001,
ОКПО 85184303,
ОГРН 1094703000842

**ООО «Производственно-
Коммерческое предприятие
ПАНОРАМА», (ООО « ПКП
«Панорама» 192286, г.Санкт-
Петербург, пр.Славы, д.43/49**

Спец\счет 40703810655410000062
Во Всеволожском отделении № 5542
Сбербанка России ОАО
БИК: 044030653
ОКАТО 41212842000,
ОКВЭД 70.32
к\сч. 30101810500000000653

ИНН 7816088891, КПП 783601001,
ОГРН 1027808004410,
р\сч40702810825000000635, ОАО «Банк
ВТБ Северо-Запад» филиал ОПЕРУ-5.
г.СПб., Загородный пр. д.5 литер «Б»
к\сч. 30101810200000000791.
БИК 044030791

Председатель правления
Н.И.Маслова

Генеральный директор
С.М.Комолов

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КРЫШИ ДОМА № 3

п.Романовка
2010 г.

« 03» августа 2010 г.

Товарищество собственников жилья «Юбилейное», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Масловой Н.И. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Коммерческое предприятие ПАНОРАМА»**, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Комолова С.М., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 3 п.Углово (далее МКД), за счёт средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт крыши, сметной стоимостью 777 772 рубль.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 15 октября 2010 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5. Объем, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 3 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной стоимости работ в сумме 233331 рублей (двести тридцать три тысячи триста тридцать один рубль)

2.2.6.Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2.Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3.Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4.Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5.Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6.Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7.При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет 777 772 рублей (семьсот семьдесят семь тысяч семьсот семьдесят два рубля) в том числе НДС 117423 рубля.

4.2. Подрядчик выполняет работы без выплаты аванса.

4.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акт выполненных работ возвращается Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за

исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНИП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в

письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;
- систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;
- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком по акту выполненных работ.

11. Дополнительные условия

11.1. Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12. Адреса и реквизиты Сторон

ТСЖ «Юбилейное» 188670
Лен. обл. Всеволожск, п. Романовка, д. 2
ИНН 4703110413/470301001,
ОКПО 85184303,
ОГРН 1094703000842
Спец\счет 40703810655410000062
Во Всеволожском отделении № 5542
Сбербанка России ОАО
БИК: 044030653
ОКАТО 41212842000,

**ООО «Производственно-
Коммерческое предприятие
ПАНОРАМА», (ООО «ПКП
«Панорама» 192286, г. Санкт-
Петербург, пр. Славы, д. 43/49
ИНН 7816088891, КПП 783601001,
ОГРН 1027808004410,
р\сч 40702810825000000635, ОАО «Банк
ВТБ Северо-Запад» филиал ОПЕРУ-5.
г. СПб., Загородный пр. д. 5 литер «Б»
к\сч. 30101810200000000791.**

ОКВЭД 70.32
к\сч. 30101810500000000653

БИК 044030791

Председатель правления
Н.И.Маслова

Генеральный директор
С.М.Комолов

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КРЫШИ
ДОМА № 2**

п.Романовка
2010 г.

« 03» августа 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания» именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б., действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Коммерческое предприятие ПАНОРАМА»**, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Комолова С.М., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 2 п.Углово (далее МКД), за счёт средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика., а именно капитальный ремонт крыши, сметной стоимостью 777 772 рубля.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 15 октября 2010 года.** Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5. Объем, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии, используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 2 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной стоимости работ в сумме 233331 рублей (двести тридцать три тысячи триста тридцать один рубль).

2.2.6.Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2.Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3.Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4.Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5.Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6.Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7.При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2.Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет 777 772 рублей (семьсот семьдесят семь тысяч семьсот семьдесят два рубля) в том числе НДС 117423 рубля.

4.2. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.3. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.4. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются

Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акт выполненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по

проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНиП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение

Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим

законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан

уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной

до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком

по акту выполненных работ.

11. Дополнительные условия

11.1. Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде .

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12. Адреса и реквизиты Сторон

ООО «Романовская ЖСК»

Адрес 188670, Лен. обл., Всеволожский район, п. Романовка дом. 2 тел. (8-813-70)- 60-473; ИНН 4703104699;

КПП 470301001, ОКПО 85161673;

ОГРН 1084703002966, ОКАТО

41212842000, ОКВЭД : 70.32

р\сч 40702810855410000119

реквизиты банка:

ООО «Производственно-Коммерческое предприятие

«Панорама» 192286, г. Санкт-Петербург, пр. Славы, д. 43/49
ИНН 7816088891, КПП 783601001,

ОГРН 1027808004410,

р\сч 40702810825000000635, ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» филиал ОПЕРУ-5. г. СПб.,

Загородный пр. д. 5 литер «Б»

к\сч. 30101810200000000791.

БИК 044030791

БИК 044030653
к\с 30101810500000000653,
Всеволожское отделение № 5542
Сбербанк России ОАО

Генеральный директор
Т. Б. Дементьева

Генеральный директор
С.М.Комолов

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КРЫШИ ДОМА № 1

п.Романовка
2010 г.

« 03» августа 2010 г.

Товарищество собственников жилья «Юбилейное», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Масловой Н.И. действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНТЭК»**, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Кудрявцевой Л.Б., действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ от 21.07.2007 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 1 п.Углово (далее МКД),

за счёт средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома собственниками и бюджетных целевых субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, согласно сметы Заказчика, а именно капитальный ремонт крыши, сметной стоимостью 777 772 рубля.

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с **03 августа 2010 года до 15 октября 2010 года**. Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5. Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой составленной в ТЭР Ленинградской области, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 июля 2010, на основании Протокола от 28 июля 2010г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить календарный план график со сроками производства работ.

2.1.2. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.3. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.4. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.6. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.7. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.8. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику.

2.1.9. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;

- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.10. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документацией.

2.1.11. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.12. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключить договор с заказчиком на оплату электроэнергии , используемой для производства работ.

2.1.13. Выполнять требования и устранять замечания инспектора технического надзора, касающиеся технологии производства работ, качества материалов и других обязательных условий.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 1 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Перечислить аванс для приобретения материалов в размере 30 % от сметной стоимости работ в сумме 233331 рублей (двести тридцать три тысячи триста тридцать один рубль).

2.2.6.Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица

уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4. Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5. Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6. Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета Правительства Ленинградской области, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского

муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов, оборудования, механизмов, прочих затрат и составляет 777 772 рублей (семьсот семьдесят семь тысяч семьсот семьдесят два рубля) в том числе НДС 117423 рубля.

4.2. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.3. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.4. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение». В случае выявленных отклонений от сметы, акт полненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение трех лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНиП, либо применением материалов не

соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05 % от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим

законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении

которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.4. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан

уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной

до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком

по акту выполненных работ.

11. Дополнительные условия

11.1. Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде .

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12. Адреса и реквизиты Сторон

ТСЖ «Юбилейное» 188670

Лен. обл. Всеволожск, п. Романовка, д. 2

ИНН 4703110413/470301001,

ОКПО 85184303,

ОГРН 1094703000842

Спец\счет 40703810655410000062

Во Всеволожском отделении № 5542

Сбербанка России ОАО

БИК: 044030653

ОКАТО 41212842000,

ОКВЭД 70.32

к\сч. 30101810500000000653

Председатель правления

Н.И. Маслова

ООО «ЛЕНТЭК»

Адрес: 107031, г. Москва,

ул. Петровка, д. 28, стр. 1 т/ф 3140081

ИНН 77075449599, КПП 770701001

р\с 40702810737060000129.

ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад»

г. Санкт-Петербург, БИК

044030791, ОКПО 77328107,

к\сч. 30101810200000000791,

ОГРН 1057747031550, ОКОГУ 49013,

ОКАТО 45286585000

Генеральный директор

Л.Б. Кудрявцева

,

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ
СИСТЕМ
ДОМА № 15**

п.Романовка

«01» сентября 2008 г.

ООО «Романовская жилищная сервисная компания», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Дементьевой Т.Б. действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Виртус», именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице директора Абрамян Д.С. действующего на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик, действующий в интересах собственников помещений многоквартирного дома

№ 15, п.Романовка (далее - многоквартирный дом) за счёт средств собственников и бюджетных субсидий поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно сметы Заказчика..

1.2. Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Сроки выполнения работ: с 01 сентября 2008 года до 20 октября 2008 года. Промежуточные сроки выполнения работ устанавливаются по решению Заказчика. Изменение сроков выполнения работ должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору.

Допускается досрочное выполнение работ.

1.5.Объём, содержание, цена работ, указанных в п.п.1.1. настоящего Договора определяются сметой, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Контроль и приемку выполняемых работ производит Заказчик, в порядке установленном настоящим Договором.

1.7. Настоящий договор заключен по результатам комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проведенного 28 августа 2008г., на основании Протокола от 29 августа 2008г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнить с надлежащим качеством все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику. Производить работы в полном соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами.

2.1.2. Обеспечить наличие всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и т.п. При производстве работ применять материалы, соответствующие ГОСТ.

2.1.3. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.1.4. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками и за координацию их деятельности.

2.1.5. Во время проведения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, а также выполнять требования правил благоустройства.

2.1.6. Вывезти до дня подписания акта сдачи-приемки работ, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество, а также в течение работ регулярно вывозить строительный мусор.

2.1.7. Нести ответственность за качественные и безопасные материалы и методы ремонта, в том числе за приостановку производства работ, повлекшую причинение ущерба Заказчику. 2.1.8. Передать Заказчику по акту исполнительную документацию, в том числе:

- акты на скрытые работы;
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

2.1.9. В разумный срок, установленный Заказчиком устранять замечания Заказчика о нарушении технологии ремонтных работ, замечания, связанные с несоответствием выполняемых работ нормативным документам и утвержденной сметной документации.

2.1.10. Незамедлительно устранять поступившие замечания Заказчика о нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.1.11. По требованию Заказчика предоставить сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.12. Заключение договора на осуществление технического надзора за проведением капитального ремонта.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить необходимые условия для выполнения работ.

2.2.2. Подготовить и утвердить общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственниками помещений в многоквартирном доме № 15 смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.2.3. При заключении настоящего Договора передать утвержденную смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома Подрядчику.

2.2.4. Произвести оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Согласовывать с МО «Романовское сельское поселение» акт приёмки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и подписывать его у лица уполномоченного действовать от имени собственников жилья.

2.3 Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;
- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;
- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;
- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

2.3.3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

2.3.4. Отказаться от оплаты результата выполненных работ, не согласованных с Заказчиком.

2.3.5. Отказаться от приемки результата выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

2.3.6. Предъявлять требования к Подрядчику, связанные с устранением недостатков выполненных работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, а также вправе поручить в разумный срок устранять указанные недостатки третьим лицам.

2.3.7. При выявлении недостатков в работе Подрядчика Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения ущерба, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или ущерба, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Требовать оплаты результата выполненных работ в соответствии с объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными Договором.

2.4.2. Требовать предоставления документации, необходимой для выполнения работ.

2.4.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и привлекать, с согласия Заказчика, субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ.

3. Источник финансирования Договора

Настоящий Договор финансируется за счет целевых денежных средств, предоставляемых государственной корпорацией Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств областного бюджета, средств МО «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде субсидий и средств, предоставленных Заказчику собственниками помещений в многоквартирном доме.

4. Цена работ и порядок расчетов

4.1. Цена работ и затрат по настоящему договору включает в себя стоимость материалов и оборудования с НДС, и составляет 3 549 000 рублей. (три миллиона пятьсот сорок девять тысяч рублей)

4.2. Заказчиком выплачивается Подрядчику аванс в размере 30% от сметной стоимости в сумме 1064700 (один миллион шестьдесят четыре тысячи семьсот рублей).

4.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные работы по настоящему договору на основании актов приемки работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласованными с МО «Романовское сельское поселение», что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

4.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт подрядчика на основании выставленных им счетов.

4.5. Окончательный расчет между Сторонами производится с зачетом всех ранее произведенных Заказчиком по настоящему Договору платежей, за вычетом штрафных санкций, в случае предъявления их Заказчиком Подрядчику, расходов по возмещению убытков, возникших по вине Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Заказчик обязан в течение трех рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ с участием Уполномоченного лица принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.2. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком с участием Подрядчика и Уполномоченного лица. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки скрытых работ и составления актов приёмки этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения этой приемки.

Если Заказчик и Уполномоченное лицо не явятся к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

5.3. Выполненные объемы работ предъявляются Подрядчиком Заказчику в соответствии с актами выполненных работ.

5.4. Акты выполненных работ принимаются Заказчиком к проверке только при предъявлении Подрядчиком исполнительной документации по выполненным работам.

5.5. Проверенные Заказчиком акты выполненных работ по форме КС-2 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение»

5.6. Проверенные Заказчиком справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 подписываются Заказчиком, Подрядчиком, Уполномоченным лицом и согласовываются с МО «Романовское сельское поселение».полненных работ возвращаются Подрядчику с замечаниями для доработки и устранения замечаний. Срок устранения замечаний не должен превышать 10 дней.

5.8. Работы считаются выполненными после подписания акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации по акту приема-передачи.

6. Контроль и надзор Заказчика за выполнением работ

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

6.2. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков Заказчик обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

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

7.1.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта работ устанавливается в течение ____ лет с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ в соответствии с действующими нормативами.

7.1.4. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

Заказчик должен письменно известить Подрядчика об обнаруженных в течение гарантийного срока недостатках. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

7.1.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин, по требованию любой из Сторон настоящего Договора может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - все стороны поровну.

7.1.6. Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика неустойку за каждый день просрочки выполнения работ в размере 0,1 % от сметной стоимости работ до фактического исполнения обязательства. Кроме того, в случае выполнения Подрядчиком работ с качеством не соответствующим СНИП, либо применением материалов не соответствующим ГОСТ, Подрядчик несет ответственность в виде штрафа в размере 0,05

% от сметной стоимости работ за каждый выявленный случай подобных нарушений. По согласованию с Заказчиком и Уполномоченным лицом Подрядчик может выполнить в счет неустойки дополнительные работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательств, произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. В случае, если Подрядчик уклонился от устранения выявленных Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков выполненных работ, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами с отнесением всех расходов на Подрядчика и, кроме того, требовать с Подрядчика оплаты неустойки в размере 100 % стоимости работ по устранению недостатков.

8.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.4. При несвоевременном устранении недостатков Подрядчиком Заказчик вправе поручить исправление недостатков третьим лицам за счет Подрядчика.

8.5. Уплата пени, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен документ, удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

9.3. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

10.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

-задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

-систематического нарушения (более 2 раз) Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение сроков окончания работ более чем на две недели;

-систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования лицензий Подрядчика на строительную деятельность.

10.5.В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, он обязан

уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной

до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком

по акту выполненных работ.

11.Дополнительные условия

11.1.Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2.Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения между Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тамбовской области.

11.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.Адреса и реквизиты Сторон

ООО «_____»

Адрес

ИНН, КПП,

р\с

БИК

к\с

Директор

М.П.

ОАО «_____»

Адрес

ИНН, КПП,

р\с

БИК

к\с

Директор

_____ФИО

М.П.