

**ДОГОВОР
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА
на капитальный ремонт многоквартирного дома
№ 2-25-П**

г. Еманжелинск

« М » февраля 2025г.

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Еманжелинск, ул.Северная, д. 46, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице уполномоченного лица **Постоловой Людмилы Юрьевны**, действующей в интересах собственников на основа

нии протокола № 72/8 от 10.02.2025г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №46 по ул.Северная в г. Еманжелинске, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель **Журавлёв Александр Сергеевич, ИНН:740305166830 (СРО-С-030-24082009 от 31.01.2025г.)**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице в лице Журавлёва Александра Сергеевича, действующего на основании ОГРНИП 320745600097423, с другой стороны, далее именуемые совместно «Стороны», на основании протокола №72-8 от 10.02.2025г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №46 по ул.Северная в г.Еманжелинске, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика выполнить работы по **капитальный ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (1 этап) - замена основного трубопровода горячего водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка циркуляционного насоса; капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап) - замена основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установка повысительного насоса** по адресу: Челябинская область, г.Еманжелинск, ул.Северная, д. 46 (далее «работы») и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить их за счет средств фон

да капитального ремонта, формирующегося на специальном счете.

1.2. Объем и стоимость работ определены Локальной сметой (Приложение №1), составленной Подрядчиком и утвержденной Заказчиком, являющейся неотъемлемой частью настоящего

1.3 Фонд капитального ремонта Заказчика формируется на специальном счете, владельцем, которого: **является ООО "УК БАСТИОН", наименование кредитной организации ПАО "СБЕРБАНК", ИНН:7707083893, БИК: 047501602 - ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК, расчетный счет № 40705810872000001205.**

1.4. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик Подтверждает, что обладает необходимыми лицензиями, аттестациями, допусками, сертификатами и иными документами, необходимыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для выполнения своих обязательств по Договору. Все перечисленные документы должны быть действительны в течение всего периода действия Договора.

Прекращение действия лицензий, аттестаций, допусков, сертификатов и иных документов, необходимых для выполнения своих обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в течение действия Договора, может повлечь за собой расторжение Договора по инициативе Заказчика.

Подрядчик является членом **Союза строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб)**, регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: **СРО-С-030-24082009.**

2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ составляет: **по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (1 этап)-замене основного трубопровода горячего водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке циркуляционного насоса в размере**

470 916,00 (Четыреста семьдесят тысяч девятьсот шестнадцать рублей 00 копеек); капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса в размере 539 924,00 (Пятьсот тридцать девять тысяч девятьсот двадцать четыре рубля 00 копеек), согласно локально сметных расчетов №1, 2. НДС не предусмотрен.

2.2. Оплата работ производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика на основании выставленных Подрядчиком платежных документов в следующем порядке:

2.2.1. Авансовый платеж в размере 30% от стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (1 этап)-замене основного трубопровода горячего водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке циркуляционного насоса. в размере 141 274,80 (Сто сорок одна тысяча двести семьдесят четыре рубля 80 копеек);

30% от стоимости работ капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса в размере 161 977,20 (Сто шестьдесят одна тысяча девятьсот семьдесят семь рублей 20 копеек), оплачивается Подрядчику со специального счета по капитальному ремонту в течение 7-ми банковских дней с момента выставления счета.

2.2.2. Платеж в сумме 149 641,20 (Сто сорок девять тысяч шестьсот сорок один рубль 20 копеек) Заказчик производит Подрядчику со специального счета по капитальному ремонту по факту выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (1 этап)-замене основного трубопровода горячего водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке циркуляционного насоса в течение 5-ти банковских дней с момента подписания Акта выполненных работ, оформленным по унифицированным формам №КС-2, № КС-3, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11.11.1999г. № 100, на основании выставленного счёта Подрядчика. Далее равными платежами в течение 4 (Четырех) месяцев после окончания работ, а именно 40 000,00 (Сорок тысяч рублей 00 копеек) ежемесячно, последний платеж в сумме 20 000,00 (Двадцать тысяч рублей 00 копеек).

Платеж в сумме 377 946,80 (Триста семьдесят семь тысяч девятьсот тридцать шесть рублей 80 копеек) Заказчик производит Подрядчику со специального счета по капитальному ремонту по факту выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (1 этап)- замене основного трубопровода холодного водоснабжения по подвалу, стояков до перекрытия первого этажа, установке повысительного насоса в течение 5-ти банковских дней с момента подписания Акта выполненных работ, оформленным по унифицированным формам №КС-2, № КС-3, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11.11.1999г. № 100, на основании выставленного счёта Подрядчика.

3. Место и сроки выполнения работ.

3.1. Место выполнения работ – Челябинская область, г.Еманжелинск, ул.Северная д.46.

3.2. Сроки выполнения работ: с 01.03.2025г. по 30.05.2025г. Подрядчик вправе выполнить работы досрочно.

3.3. Работы считаются выполненными после подписания Акта выполненных работ, оформленным по унифицированным формам №КС-2, № КС-3, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11.11.1999г. № 100.

4. Требования к качеству выполненных работ.

4.1. Подрядчик гарантирует:

4.1.1. Качество выполнения всех работ в соответствии со Сметой (Приложение № 1), своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ.

4.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные Заказчиком, если не докажет, что они произошли вследствие непреодолимой силы.

4.3. При обнаружении недостатков, Заказчик должен заявить о них Подрядчику в течение 2 рабочих дней с момента их обнаружения.

В течение 5 (Пяти) дней после получения уведомления об обнаруженных недостатках Подрядчиком, Стороны составляют акт, в котором фиксируются обнаруженные недостатки.

4.4. В случае обнаружения дефектов и недостатков Подрядчик обязан устранить соответствующие недостатки в срок, указанный в акте, в котором фиксируются данные недостатки. При этом Заказчик вправе потребовать от подрядчика по своему выбору безвозмездного устранения указанных в акте недостатков и дефектов в 14-дневный срок.

В случае получения письменного отказа Подрядчика от устранения недостатков и дефектов, указанных выше или в случае, если в течение 14 (Десяти) дней со дня подписания указанного в настоящем пункте акта от Подрядчика не получено письменного отказа от устранения дефектов и недостатков, либо уклонения Подрядчика от устранения соответствующих дефектов и недостатков, Заказчик вправе привлечь для устранения дефектов и недостатков другую организацию с возмещением своих расходов за счет Подрядчика.

5. Гарантии

5.1. Подрядчик гарантирует, что выполняемые Работы соответствуют требованиям, установленным в Договоре, Смете. Гарантийный срок устранения Подрядчиком дефектов с момента подписания сторонами акта приемки законченного объекта составляет: 60 месяцев.

5.2. Подрядчик гарантирует соответствие результатов работ требованиям качества, безопасности жизни и здоровья в период выполнения работ в соответствии с условиями Договора.

5.3. Под гарантией понимается устранение Подрядчиком своими силами и за свой счет допущенных по его вине недостатков, выявленных после приемки Работ в течение гарантийного срока.

5.4. Если обнаружатся недостатки, то Подрядчик (в случае, если не докажет отсутствие своей вины) обязан устранить их за свой счет в сроки, согласованные Сторонами и зафиксированные в акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения.

5.5. Подрядчик гарантирует возможность безопасного использования результата выполненных Работ по назначению в течение всего гарантийного срока.

6. Порядок сдачи и приемки выполненных работ.

6.1. Сдача и приемка результатов работ осуществляются на основании Сметы и оформляются Актом выполненных работ, оформленным по унифицированным формам № КС-2, № КС-3, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11.11.1999г. № 100.

6.2. При приемке выполненных работ Заказчик проверяет соответствие работ Смете.

6.3. По завершении работ Подрядчик направляет Заказчику Акт выполненных работ, указанный в пункте 6.1.

6.4. Не позднее 3 (трех) рабочих дней после получения от Подрядчика документов, указанных в п. 6.1 Договора, Заказчик рассматривает результаты и осуществляет приемку выполненных работ (этапа) по Договору на предмет соответствия их объема и качества требованиям, изложенным в Договоре, а также **в приемке выполненных работ участвует строительный контроль ООО "УРАЛЭКСПЕРТ", на основании Договора №2-25-К от 11.02.2025г., утвержденным Протоколом общего собрания №72-8 от 10.02.2025г.**

6.5. В случае отказа Заказчика от подписания Акта приемки выполненных работ по причине выявления недостатков в выполненных работах, Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней с момента представления Подрядчиком Актов приемки выполненных работ направляет Подрядчику мотивированный отказ с указанием причин отказа от приёма выполненных работ. Подрядчик после получения ответа от Заказчика обязан устранить за свой счет выявленные Заказчиком недостатки. После устранения выявленных недостатков Подрядчик обязан письменно уведомить об этом Заказчика и вновь представить акты приемки выполненных работ.

6.6. Датой выполнения Подрядчиком своих обязанностей по настоящему Договору считается дата подписания Заказчиком итогового Акта выполненных работ.

6.7. При обнаружении Заказчиком, в ходе приемки работ по Договору в целом, недостатков в указанных работах, сторонами составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов (неделок) и сроки их устранения Подрядчиком; в период выполнения работ, выявленные недостатки и сроки их устранения также могут быть зафиксированы представителем Заказчика в соответствующих журналах работ.

При отказе (уклонении) Подрядчика от подписания акта, в нем делается отметка об этом.

Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте (журнале работ), обеспечив при этом сохранность выполненных Работ или их части, в которой производится устранение недостатков.

Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

При не устранении Подрядчиком недостатков в сроки, указанные в акте (журнале работ), Заказчик вправе поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

7. Обязательства сторон.

7.1. Подрядчик обязуется:

7.1.1. Выполнять работы в соответствии со сметой, являющейся неотъемлемой частью Договора.

7.1.2. Использовать при выполнении работ новые материалы и новое устанавливаемое оборудование (не бывшее в употреблении, ремонте, в том числе, которые не были восстановлены, не была осуществлена замена их составных частей, не были восстановлены их потребительские свойства).

7.1.3. Устранять все замечания Заказчика, данные им в порядке, установленном настоящим Договором.

7.1.4. Надлежащим образом оформлять исполнительную производственно-техническую документацию, иметь ее в наличии к моменту сдачи-приемки выполненных работ.

7.1.5. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах Договора.

7.1.6 наличие в штате не менее двух квалифицированных специалистов, состоящих в реестре НОСТРОЙ; членство в СРО строителей для получения разрешения на выполнение Работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах.

7.2. Подрядчик вправе:

7.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ.

7.3. Заказчик обязуется:

7.3.1. Своевременно оплатить работы по настоящему Договору при наличии подписанных актов о приемке выполненных работ.

7.3.2. Привлекать представителей Подрядчика при проведении проверок объемов и качества выполненных работ.

7.3.3. Заказчик либо уполномоченный представитель Заказчика обязан представлять письменный мотивированный отказ от принятия выполненных Подрядчиком работ и подписания акта выполненных Подрядчиком работ в срок не позднее 2-х дней с даты предъявления акта на утверждение.

7.4. Заказчик, либо уполномоченный представитель Заказчика вправе:

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

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

8.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты пени.

8.2.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Договором в размере

одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

8.3. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате пени.

8.3.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Подрядчиком.

8.4. Общая сумма начисленной пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

8.5. Общая сумма начисленной пени за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

8.6. Стороны настоящего Договора освобождаются от уплаты пени, если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

8.7. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных документах, несет Исполнитель.

8.8. Уплата пеней не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9. Форс-мажорные условия.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение Сторонами обязательств вызвано непреодолимой силой, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами (стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, пожары, мятежи, гражданские беспорядки, забастовки персонала, война и военные действия).

9.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору в силу вышеуказанных обстоятельств, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о наступлении данных обстоятельств и прекращении выполнения указанных обязательств, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору по причине указанных обстоятельств. Факт наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы документально подтверждается компетентными государственными органами.

9.3. Если указанные обстоятельства продолжаются более 1 (одного) месяца, то каждая Сторона имеет право на досрочное расторжение настоящего Договора. В этом случае Стороны производят взаиморасчеты.

10. Условия конфиденциальности.

10.1. По взаимному согласию Сторон в рамках настоящего Договора конфиденциальной признается информация, касающаяся предмета Договора, хода его выполнения и полученных результатов.

10.2. Каждая из Сторон обязана обеспечить защиту конфиденциальной информации от несанкционированного использования, распространения или публикации.

10.3. Любой ущерб, вызванный нарушением положений настоящего раздела, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Вышеперечисленные обязательства действуют в течение всего срока действия настоящего Договора, а также после окончания или расторжения Договора в течение срока установленного нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11. Расторжение Договора.

11.1. Расторжение Договора допускается в одностороннем порядке, по соглашению сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

11.2. Сторона, желающая расторгнуть Договор, направляет письменное уведомление другой стороне за 5 дней до намечаемой даты расторжения Договора.

11.3. В случае расторжения Договора стороны в течение 10 дней должны решить все вопросы, в том числе и с возмещением расходов сторонам, о чем указывают в соответствующем соглашении.

12. Прочие условия.

12.1. Любые изменения и дополнения условий Договора оформляются в виде дополнительных соглашений к Договору и являются его неотъемлемой частью. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимной договоренности Сторон.

12.2. Вся переписка при исполнении условий Договора осуществляется сторонами только в письменном виде.

12.3. Превышение Подрядчиком выполненных функций сверх установленных Договором не подлежит приемке и оплате.

12.4. Стороны обязаны уведомить друг друга обо всех изменениях, касающихся юридического статуса, адреса, названия, банковских реквизитов, реорганизации и любой другой информации, имеющей значение для надлежащего выполнения своих обязательств по контракту, течение пяти рабочих дней со дня возникновения изменений.

12.5. Споры по условиям Договора и его исполнению стороны стремятся решить путем переговоров. В случае не достижения согласия спорные вопросы решаются в Арбитражном суде Челябинской области.

12.6. При выполнении обязательств стороны руководствуются настоящим Договором, Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Челябинской области.

12.7. Срок действия Договора:

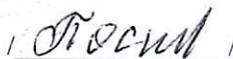
начало – со дня, следующего за днем подписания Договора;

окончание – до исполнения обязательств.

13. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

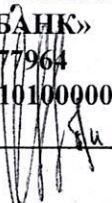
ЗАКАЗЧИК:

Постолова Людмила Юрьевна
04.10.1952 г.р. в г. Челябинск, Челябинской области.
Адрес регистрации: 456580, Челябинская область, город Еманжелинск, ул.Северная д.46, кв.52
тел: 8-908-047-8964
Паспорт гражданина РФ: сер7502 № 811570,
выдан Еманжелинским ГОВД по Челябинской области
10.09.2002г.
Оплата со спец. счета МКД.
Владелец Счета: ООО "УК БАСТИОН", наименование кредитной организации ПАО "СБЕРБАНК"; ИНН:7707083893; БИК: 047501602 - ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК, расчетный счет № 40705810872000001205.
Уполномоченное лицо собственников МКД № 46 по ул. Северная в г. Еманжелинске
Постолова Л.Ю.



ПОДРЯДЧИК:

ИП Журавлёв Александр Сергеевич
456581, Челябинская область, г.
Еманжелинск, пер. Весенний, д. 25
тел. 8-951-771-8765
ОГРНИП 320745600097423 от 27.08.2020г.
ИНН 740305166830
р/с 40802810138090006320
в Филиал «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»
БИК 046577964
к/с 30101810100000000964


/А. С. Журавлёв/