

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2
на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме № 1
по улице Школьная города Красногорск Московской области
(замена горизонтальных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения
(лежаков))

Московская область
город Красногорск

21 марта 2024 год

Товарищество собственников жилья «Школьная-1», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **Председателя Правления Белоусовой Людмилы Владимировны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙИНВЕСТ-М», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице **Генерального директора Булатова Дмитрия Геннадьевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Школьная города Красногорск Московской области (замена горизонтальных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (лежаки)) (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить своими силами с использованием собственных материалов работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения (замена горизонтальных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (лежаков)) в многоквартирном доме № 1 по улице Школьная города Красногорск Московской области.
- 1.2. Виды, объём и стоимость работ, а также количество и стоимость материалов указаны в Смете, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).
- 1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить услуги Подрядчика, указанные в п.1.1 настоящего Договора.

2. Стоимость работ и порядок расчётов

- 2.1. Стоимость работ по выполнению капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения (замена горизонтальных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (лежаков)) в многоквартирном доме № 1 по улице Школьная города Красногорск Московской области составляет 5 780 429,00 (Пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч четыреста двадцать девять) рублей 00 коп. НДС не облагается.
- 2.2. Оплата работ Подрядчика производится Заказчиком безналичными денежными средствами на расчётный счёт Подрядчика в следующем порядке:
 - 30% от стоимости работ, что составляет 1 734 128,70 (Один миллион семьсот тридцать четыре тысячи сто двадцать восемь) рублей 70 коп. – не позднее 03 апреля 2024 года;
 - 70% от стоимости работ, что составляет 4 046 300,30 (Четыре миллиона сорок шесть тысяч триста) рублей 30 коп. – в течение трёх банковских дней после подписания Акта сдачи-приёмки выполненных работ по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Заказчик обязуется:

- 3.1.1. Создавать Подрядчику надлежащие условия для проведения им работ по настоящему Договору и завершения их в срок.
- 3.1.2. Принять и оплатить выполненные работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
- 3.1.3. Подписать Акт сдачи-приёмки выполненных работ в течение трёх рабочих дней с момента окончания работ.

3.2. Заказчик вправе:

- 3.2.1. Требовать от Подрядчика устранения допущенных нарушений при выявлении отклонений от сметной документации, действующих технических условий.
- 3.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в деятельность Подрядчика.
- 3.2.3. Предъявлять требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

3.3. Подрядчик обязуется:

- 3.3.1. Выполнить в сроки, установленные настоящим Договором, капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (замена горизонтальных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (лежаки)) в многоквартирном доме № 1 по улице Школьная города Красногорск Московской области в соответствии со сметной документацией с соблюдением строительных норм и правил.
 - 3.3.2. Обеспечить выполнение и соблюдение мер противопожарной и технической безопасности, санитарных и эксплуатационных норм, а также соблюдать правила эксплуатации электрооборудования и электросетей.
 - 3.3.3. Регулярно своими силами и за счёт собственных средств производить уборку строительного мусора в контейнеры Подрядчика.
 - 3.3.4. Обеспечить надлежащее качество выполнения капитальных работ.
 - 3.3.5. Не позднее одного рабочего дня с момента завершения работ известить Заказчика об окончании работ и готовности к сдаче-приёмке выполненных работ.
 - 3.3.6. Обеспечивать Заказчику беспрепятственный доступ к месту производства работ для проверки хода и качества выполнения работ.
 - 3.3.7. В случае некачественного выполнения работ осуществить своими силами и за счёт собственных средств работы по их устранению в сроки, согласованные с Заказчиком.
 - 3.3.8. Предоставить всю необходимую документацию унифицированной формы, связанную со сдачей-приёмкой выполненных работ, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в течение трёх рабочих дней с момента выполнения работ.
 - 3.3.9. Подписать Акт сдачи-приёмки выполненных работ в течение трёх рабочих дней с момента окончания работ.
- 3.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

4. Сроки выполнения работ

- 4.1. Подрядчик приступает к выполнению работ, указанных в п.1.1 настоящего Договора, 08 апреля 2024 года.
- 4.2. Срок выполнения работ по настоящему Договору устанавливается до 31 августа 2024 года.

5. Сдача-приёмка выполненных работ. Гарантийные обязательства.

- 5.1.** Решением внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по улице Школьная города Красногорск Московской области (Протокол № 2 от 19.03.2024 г.) в сдаче-приёмке выполненных работ уполномочены участвовать и подписывать соответствующие акты следующие собственники помещений в многоквартирном доме № 1:
Артамонов Михаил Юрьевич, собственник жилого помещения (квартира) № 117
Малеванный Евгений Сергеевич, собственник жилого помещения (квартира) № 187
Сосницкий Борис Ефимович, собственник жилого помещения (квартира) № 222
Шефер Павел Адольфович, собственник жилого помещения (квартира) № 1
- 5.2.** Выполненные работы считаются сданными Подрядчиком и принятыми Заказчиком после подписания Акта сдачи-приёмки выполненных работ Подрядчиком и всеми уполномоченными лицами, указанными в п.5.1 настоящего Договора.
- 5.3.** Подрядчик гарантирует устранение возможных дефектов выполненных работ, выявленных в течение пяти лет с момента подписания Акта сдачи-приёмки выполненных работ, за исключением случаев, когда Заказчик производит действия, преднамеренно повреждающие произведённые работы либо нарушающие правила эксплуатации внутридомовых инженерных систем водоснабжения (лежаки холодного и горячего водоснабжения).
- 5.4.** В случае, если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся дефекты, возникшие по вине Подрядчика, Подрядчик обязан устранить их своими силами и за счёт собственных средств в течение трёх дней с момента обнаружения Заказчиком дефекта, подлежащего устранению Подрядчиком в течение гарантийного срока.
- 5.5.** Гарантии, предоставляемые Подрядчиком согласно настоящему Договору, недействительны в случаях:
- неправильной эксплуатации внутридомовых инженерных систем водоснабжения (лежаки холодного и горячего водоснабжения);
 - замены Заказчиком конструкций или материалов без согласования с Подрядчиком;
 - повреждения лежаков холодного и горячего водоснабжения по вине третьих лиц.
- 5.6.** Подрядчик отвечает по гарантийным обязательствам только за качество выполненных работ, указанных в сметной документации (Приложение № 1).

6. Ответственность Сторон

- 6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2.** Качество выполненных работ, указанных в п.1.1 настоящего Договора, должно соответствовать строительным нормам и правилам и действующим техническим условиям. Подрядчик несёт ответственность за соблюдение сроков выполнения работ, а также за ненадлежащее качество выполнения работ.
- 6.3.** Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до её приёмки Заказчиком несёт Подрядчик.
- 6.4.** В случае несвоевременной оплаты Заказчиком работ, выполненных Подрядчиком, последний вправе начислить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 6.5.** Ответственность, не предусмотренная настоящим Договором, наступает в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Порядок разрешения споров

- 7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются путём переговоров.
- 7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

8. Заключительные положения

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 8.2. Все отношения Сторон по настоящему Договору и в связи с ним, не отражённые в тексте настоящего Договора, регулируются в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 8.3. Любые изменения, соглашения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Указанные документы являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК

ТСЖ «Школьная-1»

143402, Московская область, г. Красногорск,
ул. Школьная, дом 1
ОГРН 1145024006709
ИНН 5024147731, КПП 502401001
Р/с 40705810640000000066
в Банке ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

ПОДРЯДЧИК

ООО «СТРОЙИНВЕСТ-М»

141006, Московская область, г. Мытищи,
ул. Воронина, стр. 16, помещение 017
ОГРН 1115029009688
ИНН 5029156345, КПП 502901001
Р/с 40702810819150000192
в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г. Москва
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Председатель Правления



Л.В.Белоусова

Генеральный директор



Д.Г.Булатов