

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 3**  
**на выполнение работ по капитальному ремонту**  
**общего имущества в многоквартирном доме № 1**  
**по улице Школьная города Красногорск Московской области**  
**(капитальный ремонт индивидуальных тепловых пунктов № 1, № 2)**

Московская область  
город Красногорск

05 апреля 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 (капитальный ремонт индивидуальных тепловых пунктов № 1, № 2) (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 тепло-, водоснабжения (индивидуальные тепловые пункты № 1, № 2) 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 тепло-, водоснабжения (индивидуальные тепловые пункты № 1, № 2) в многоквартирном доме № 1 по улице Школьная города Красногорск Московской области составляет 4 561 856,00 (Четыре миллиона пятьсот шестьдесят одна тысяча восемьсот пятьдесят шесть) 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 1 368 556,80 (Один миллион триста шестьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят шесть) рублей 80 коп. – не позднее 12 апреля 2024 года;
  - 70% от стоимости работ, что составляет 3 193 299,20 (Три миллиона сто девяносто три тысячи двести девяносто девять) рублей 20 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. Предъявить 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 тепло-, водоснабжения (индивидуальные тепловые пункты № 1, № 2) 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, 01 июня 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 № 3 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 тепло-, водоснабжения (индивидуальные тепловые пункты № 1, № 2).
- 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 тепло-, водоснабжения (индивидуальные тепловые пункты № 1, № 2);
  - замены Заказчиком конструкций или материалов без согласования с Подрядчиком;
  - повреждения индивидуальных тепловых пунктов № 1, № 2 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

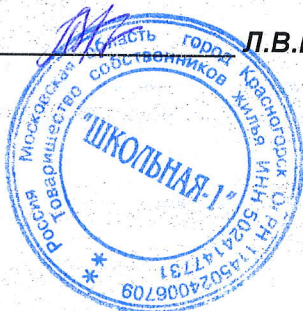
### ПОДРЯДЧИК

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

