

Проект Договора 11-10/21

на выполнение капитального ремонта лежанок холодного водоснабжения, замене стояков холодного и горячего водоснабжения, замене стояка канализации в многоквартирном доме по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 12.

г. Пермь

«___»_____ 2021 г.

Товарищество собственников жилья «Героев Хасана, 12» (ТСЖ «Героев Хасана, 12»), в лице **председателя правления** Кутюхина Георгия Николаевича, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «КОМПЕРМЬ» (ООО «КОМПЕРМЬ»)**, в лице **генерального директора** Кочева Евгения Александровича, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется выполнить работы по капитальному ремонту (замене) лежанки холодного водоснабжения, замене стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 12, в соответствии с утвержденным локально сметным расчетом (далее – Смета) и передать полученный при выполнении работ результат.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные надлежащим образом работы в сроки, в порядке и на условиях, оговоренных в настоящем договоре.

1.3. Начало выполнения работ: 30 октября 2021 года

1.4. Окончание выполнения работ: 30 декабря 2021 года

1.5. Объем и стоимость материалов и работ, составляющих предмет настоящего договора, определяется в Смете.

1.6. Исполнитель выполняет работы с применением своих материалов, на своем оборудовании и своими инструментами.

1.7. Материал, используемый для выполнения работ, и результат работ должен отвечать требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, иным требованиям безопасности, сертификации, предъявляемым к ним законодательством Российской Федерации.

1.8. Замена лежанок холодного водоснабжения, замене стояков холодного и горячего водоснабжения и замене стояка канализации по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 12, согласно Смете, выполняется Исполнителем в соответствии с действующими нормативными Актами, в том числе СНиПами и ГОСТами.

2. Срок выполнения работ и ответственность Исполнителя

2.1. Срок выполнения работ Исполнителем определяется периодом, указанном в п. 1.3, п. 1.4. настоящего Договора.

2.2. Исполнитель несет ответственность:

- за несоблюдение сроков исполнения настоящего Договора (окончание выполнения работ не должно быть позднее срока, указанного в п.1.4);

- за замену материалов при выполнении работ без согласования с Заказчиком;

- за возникновение аварийных ситуаций при выполнении работ, повлекших за собой порчу общего имущества и имущества собственников жилых помещений.

2.3. За нарушение условий договора, указанных в п.2.2. Исполнитель несет материальную ответственность в размере и условиях, указанных в 7.6. настоящего Договора

3. Порядок сдачи-приемки выполненных работ

3.1. Выполненные работы передаются Исполнителем и принимаются Заказчиком путем подписания акта о приемке выполненных работ (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3).

3.2. По окончании работ Исполнитель информирует об этом Заказчика с указанием даты проведения приемки выполненных работ.

3.3. Акт о приемке выполненных работ (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3) подписывается Сторонами в течение 3 рабочих дней после завершения работ Исполнителем

3.4. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

3.5. В случае предъявления мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки Исполнитель обязан рассмотреть его и устранить недостатки в десятидневный срок.

3.6. Если по истечении указанного срока Заказчик не предоставит подписанного акта сдачи-приемки или обоснованной претензии по технической документации работы считаются выполненными.

3.7. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, в том числе такие, которые были умышленно скрыты Исполнителем, обязан известить об этом Исполнителя в разумный срок.

4. Финансовые условия и порядок расчетов

4.1. **Общая стоимость работ Исполнителя по капитальному ремонту лежанок холодного водоснабжения, замене стояков холодного и горячего водоснабжения, замене стояка канализации по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 12, согласно Локально-сметному расчету № 1 по настоящему Договору, составляет 774 677 (семьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят семь) рублей 00 коп (НДС не облагается, так как Исполнитель использует УСН).**

4.2. Предоплата работ в размере 30 % в сумме 232 403,10 руб. (двести тридцать две тысячи четыреста три) рубля 10 коп., перечисляется Заказчиком на расчетный счет Исполнителя, по выставленному Счету, в течение 10 рабочих дней, после его выставления

4.3. Полная оплата работ Исполнителя осуществляется Заказчиком в течение 10 рабочих дней после фактической приемки работ и подписания Сторонами соответствующего Акта (КС-2)

4.4. Изменение расчетного счета у Сторон не допускается в рамках Договора на выполнение работ по капитальному ремонту. Исполнитель самостоятельно несет риски, связанные с восстановлением работы своего расчетного счета, указанного в п. 10 настоящего Договора.

4.5. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5. Гарантийные обязательства

5.1 Гарантия на выполняемые работы устанавливаются Исполнителем на срок 5 (пять) лет с момента передачи результатов работ Заказчику.

5.2. В случае, если Исполнитель не передаст по Акту Технические паспорта, Сертификаты на используемые материалы при выполнении работ капитального ремонта – гарантийный срок 5 (пять) лет устанавливается и на них (Материалы)

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Заказчик имеет право:

- оказывать Исполнителю содействие при выполнении работ капитального ремонта, которое выражается доступом в места общего пользования на МКД по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 12;

- изыскать возможность предоставления места под складирование инструмента и материалов Исполнителя, без обеспечения их сохранности. Сохранность своего инструмента и материалов Исполнитель обеспечивает своими силами;

- осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Исполнителем материалов путем сравнения предоставленных Паспортов и Сертификатов с используемыми материалами, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя;

- требовать своевременного устранения выявленных недостатков;
- требовать своевременного предоставления надлежащим образом оформленной отчетной документации, подтверждающей исполнение обязанностей по настоящему договору;
- **отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению договора;**

- отказаться от исполнения настоящего договора в любое время до подписания акта сдачи-приемки, без уплаты Исполнителю установленной цены пропорционально части оказанных услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора;

- в случае прекращения настоящего договора по основаниям, предусмотренным законом, до приемки Заказчиком результата работы, выполненной Исполнителем, Заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы без компенсации Исполнителю произведенных затрат;

- требовать оплаты штрафных санкций в соответствии с условиями настоящего договора;

- запрашивать у Исполнителя любую относящуюся к предмету договора документацию и информацию.

6.2. Заказчик обязан:

- обнаружив при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, немедленно заявить об этом Исполнителю;

- обеспечить своевременную приемку выполненных работ;

- произвести оплату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором;

- выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

6.3. Исполнитель обязан:

- использовать материалы для сантехнических работ, отвечающие требованиям качества, безопасности, предъявляемым к ним законодательством Российской Федерации с предоставлением Заказчику всех сертификатов качества и паспортов изделий/материалов, используемых для выполнения работ на объекте;

- вести журнал выполнения работ, журнал скрытых работ;

- обеспечить соблюдение мер безопасности при производстве работ путем проведения всех установленных мероприятий, включая ведение журнала инструктажа на рабочем месте;

- осуществлять работы в соответствии с документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ;

- **при недопуске в жилое помещение на МКД по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 12 и отказе собственника данного помещения в выполнении работ по капитальному ремонту оформлять Акт недопуска, с последующим перерасчетом работ и материалов в сторону уменьшения по Локально-Сметному расчету №1, с обязательным отражением в Акте приема выполненных работ (КС-2);**

- своевременно, надлежащим образом выполнить работы и представить Заказчику отчетную документацию (Акт освидетельствования скрытых работ, Технический отчет о проведении эксплуатационных испытаний, Технические паспорта или сертификаты на используемые материалы, общий журнал работ, журнал входного контроля материалов);

- исполнять полученные в ходе выполнения сантехнических работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя;

- при осуществлении работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ;

- извещать Заказчика обо всех обстоятельствах, затрудняющих или делающих невозможным исполнение своих обязательств по настоящему договору незамедлительно с момента их возникновения;

- после окончания работ по капитальному ремонту выполнить уборку мусора на все территории МКД по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 12, где проводились работы;

- выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

6.4. Исполнитель вправе:

- в случае невозможности оказания услуг лично с согласия Заказчика привлечь к выполнению обусловленных договором работ третье лицо;
- выбирать необходимые материалы для сантехнических работ объекта Заказчика, с целью получения наилучшего результата, при этом подписать с Заказчиком Акт замены материалов;
- требовать обеспечения своевременной приемки выполненных работ и подписания акта сдачи-приемки либо обоснованного отказа от его подписания в установленные сроки;
- требовать своевременной оплаты выполненных работ в соответствии с подписанным актом приема – передачи работ;
- требовать оплаты штрафных санкций в соответствии с условиями настоящего договора;
- отказаться от исполнения настоящего договора, возместив Заказчику убытки в полном размере.

7. Ответственность Сторон договора

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее качество используемых им материалов, а также за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая Сторона.

7.3. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах.

7.4. В случаях, когда работа выполнена Исполнителем с отступлениями от договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Исполнителя:

- безвозмездного устранения недостатков в срок до 30 декабря 2021 года;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.5. Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

7.6. В случае просрочки выполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки в соответствии с действующим законодательством РФ.

Неустойка пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

7.7. Исполнитель не освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней).

7.8. Исполнитель несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика отступления от технической документации (Техническое задание на выполнение работ, предоставленное Заказчиком)

7.9. При неисполнении Заказчиком обязанности по содействию в выполнении работы Исполнитель вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы.

7.10. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате выполненных работ Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойку с действующим законодательством РФ

Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

7.11. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.12. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения убытков в полном объеме и выполнения обязательств по настоящему договору.

7.13. Стороны не несут ответственности по настоящему договору, если нарушение условий связано с обстоятельствами непреодолимой силы.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия между Сторонами спор передается на рассмотрение в арбитражный суд Пермского края.

8.3. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответа на нее составляет 30 дней с даты получения претензии.

9. Заключительные условия

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, что совершены они в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон договора.

9.2. Договор считается расторгнутым с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении, при условии проведения взаиморасчетов по произведённой оплате и произведённым Исполнителем расходам.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую правовую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. Во всем, что не нашло отражения в договоре, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик

ТСЖ «Героев Хасана, 12»
614010, Пермский край, г. Пермь, ул. Героев
Хасана, 12-13
ОГРН 1195958014449
ИНН: 5904373189
КПП: 590401001
р/с 40705810449770002317
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603
тел. +7 (922) 965-78-60
e-mail: skif80@mail.ru

Исполнитель

ООО «КОМПЕРМЬ»
614000, Пермский край, г. Пермь,
ул. Революции, 38 кв. 31
ОГРН 1165958091265
ИНН 5904338258
КПП 590401001
р/с 40702810161100001720
ФИЛИАЛ "ПЕРМСКИЙ" ПАО КБ "УБРИР" Г.
Пермь к/с 30101810500000000883
БИК 045773883
тел. +7(908)2577272
e-mail: komperm777@gmail.com

_____ / Г.Н. Кутюхин /

_____ / Е.А.Кочев /

М.П.

М.П.

Приложения:

1. Локальный сметный расчет