

г. Омск

« 16 » октября 2018 г.

ТСЖ «Перелета-8», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Кулик Татьяны Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «ФасадСпецСтрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Михайлова Александра Анатольевича, действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик принимает на себя выполнение работ по капитальному ремонту кровли балконов и лоджий многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Перелета, д. 8, корп. 1, согласно расчетам:

- локальный сметный расчет №1 на сумму 219 618 (Двести девятнадцать тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 33 501,05 рублей (Приложение № 1).

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, в соответствии с утвержденными расчетами с учетом возможного изменения объемов и стоимости работ.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость подлежащих выполнению работ определяется договорной ценой, в том числе НДС, которая на момент подписания Договора определена сметным расчетом №1 (Приложение № 1) и соответствует стоимости работ указанных в расчете № 1 на сумму 219 618 (Двести девятнадцать тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 33 501,05 рублей

2.2. В стоимость работ включена стоимость материалов и механизмов.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ не позднее 3-х рабочих дней с момента получения аванса.

3.2. Срок выполнения работ составляет 20 (двадцать) календарных дней с момента начала работ.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 4.1. Обязательства Подрядчика.

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательство:

4.1.1. Подрядчик обязуется обеспечить выполнение работы расходными материалами, предварительно согласовав с Заказчиком марку и производителя материалов, за исключением материалов переданных заказчиком.

4.1.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов.

4.1.3. Подрядчик обязуется обеспечить:

- готовность выполняемых им работ в сроки, предусмотренные Договором;

- качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;

- в ходе выполнения работ на строительной площадке проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды и рациональному использованию территории строительства.

4.1.4. Проводить выполнение ремонтные работы в соответствии с требованиями действующих на данный момент Строительных норм и правил (СНиП), правил пожарной безопасности, техники безопасности и санитарных норм.

Договор подряда 1610/18-П от 16.10.2018г.

Заказчик

Подрядчик

4.1.5. Осуществлять систематическую (ежедневную), а по завершении работ окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов, отходов и мусора, утилизировать в установленном порядке строительные отходы.

4.1.6. При полном завершении работ в 3-х дневной срок известить об этом Заказчика.

4.1.7. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям подряда и не представляют собой вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.8. Обеспечивать работы всеми необходимыми для их проведения строительными инструментами и оборудованием, материалами.

4.1.9. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу, если им будут обнаружены:

- непригодность переданных Заказчиком, технической документации;
- возможные неблагоприятные для Заказчика последствия выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иные, не зависящие от Подрядчика обстоятельства, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок (ст. 716 ГК РФ).

Невыполнение Подрядчиком указанных требований лишает его права при предъявлении соответствующих требований к Заказчику ссылаться на указанные обстоятельства.

4.1.10. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.1.11. В случае нанесения ущерба в ходе работ Заказчику, возместить ущерб.

4.1.12. По окончании выполнения договора, в течение 2 дней передать объект Заказчику, освобожденный от строительного мусора и оборудования, а так же передать комплект ключей от объекта.

#### **4.2. Обязательства Заказчика.**

Для реализации настоящего Договора Заказчик принимает на себя обязательства:

4.2.1. Передать Подрядчику в 3-х дневной срок с даты подписания настоящего Договора рабочую техническую документацию, комплект ключей от объекта.

4.2.2. Обеспечить готовность объекта, конструкций и отдельных видов работ для производства Подрядчиком порученных ему по Договору работ.

4.2.3. Назначить ответственного представителя Заказчика для контроля и надзора за ходом подрядных работ и приемки выполненных работ.

4.2.4. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.5. В случае внесения изменений в переданную Подрядчику рабочую документацию Заказчик обязан не позднее, чем за 5 дней до начала производства работ по измененной документации передать Подрядчику уточненную документацию в 1 экземпляре, а также уточнить по согласованию с Подрядчиком договорную цену.

4.2.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.2.7. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком и в случае нарушения Подрядчиком технологического процесса приостановить работы, до устранения недостатков возникших в результате нарушения технологического процесса.

4.2.8. Предоставить Подрядчику возможность беспрепятственного доступа на объект, безвозмездно пользоваться водой, электроэнергией, в пределах необходимых для производства работ.

#### **5. ОПЛАТА**

5.1. Оплата по настоящему Договору производится в следующем порядке

5.1.1. 30% от суммы договора Заказчик оплачивает Подрядчику в течение 3-х дней с момента подписания Договора.

5.1.2. 70% от суммы Заказчик оплачивает Подрядчику в течение 3-х дней после подписания Актов сдачи-приемки работ.

Договор подряда 1610/18-П от 16.10.2018г.

Заказчик



Подрядчик



5.2. Форма оплаты - безналичный платеж в размере указанном в п. 2.1. настоящего договора.

## 6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

6.1. Заказчик приступает к приемке выполненного этапа работ в течение 3-х дней после получения сообщения Подрядчика об их готовности к сдаче.

6.2. Заказчик организует и осуществляет приемку результатов работ с участием Подрядчика за свой счет.

6.3. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отклонения от условий договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении. Данные недостатки относятся к скрытым.

6.4. Приемка результатов полностью законченных работ осуществляется после исполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

6.5. Подрядчик передает Заказчику за 3 дня до начала приемки результата полностью выполненных им работ два экземпляра акта сдачи-приемки работ.

6.6. Сдача полностью выполненных работ Подрядчиком и их приемка оформляются актом сдачи-приемки работ, справками о стоимости выполненных работ подписываемым обеими сторонами. В случае отказа Заказчиком подписать акт в нем делается пометка об этом, и акт подписывается другой стороной и считается действительным документом, свидетельствующим о выполнении работ. При отказе Заказчика подписать акт сдачи-приемки работ, Заказчик обязан в течение 5-х дней после получения акта сдачи-приемки работ направить мотивированный отказ Подрядчику.

6.7. При сдаче работ Подрядчик обязан сообщить Заказчику в письменном виде о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований. При сдаче работ Подрядчик обязан передать Заказчику всю документацию по исполнению настоящего Договора.

## 7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, вызванные результатом выполненных работ, препятствующие эксплуатации объекта в соответствии с требованиями эксплуатационной документации, Подрядчик обязан их устранить за свой счет в течение 15-ти дней, гарантийный срок при этом продлевается. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 7 дней со дня получения письменного извещения.

7.2. Подрядчик несет перед Заказчиком гарантийные обязательства за качество поставленных Подрядчиком строительных и отделочных материалов.

7.3. Предельный срок обнаружения недостатков и дефектов, возникших по вине Подрядчика, составляет **5 (Пять) лет** со дня подписания Акта выполненных работ.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

8.1. *Заказчик за нарушение договорных обязательств уплачивает по письменному требованию Подрядчику:*

- за задержку начала приемки законченных работ, выполненных по настоящему Договору, свыше 5-ти дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении их к сдаче - штраф в размере 0,01% от договорной цены этих работ за каждый день просрочки, но не более 100% договорной цены;

- за задержку расчетов за выполненные работы - пению в размере 0,01% стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств. При задержке расчетов свыше 5-ти дней Заказчик уплачивает штраф в размере 0,1% договорной цены за каждый день просрочки.

8.2. *Подрядчик при нарушении договорных обязательств уплачивает по письменному требованию Заказчику:*

- за окончание обусловленных договором работ позже установленного срока по вине Подрядчика -

Договор подряда 1610/18-П от 16.10.2018г.

Заказчик 

Подрядчик 

штраф в размере 0,01% от договорной цены этих работ за каждый день просрочки. При задержке сдачи результата работ свыше 5-ти дней Подрядчик уплачивает штраф в размере 0,1% договорной цены за каждый день просрочки.

8.3. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

8.4. В случае неуплаты Заказчиком установленной договорной цены, причитающейся Подрядчику за выполненные работы, принятые по акту сдачи-приемки, Подрядчик удерживает результат работ до уплаты Заказчиком соответствующих сумм. Также в этом случае Подрядчик вправе требовать у Заказчика возмещения всех не покрытых неустойками убытков.

8.5. В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодными для предусмотренного в договоре использования, либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчику, если иное не установлено законом или договором, предоставляется право по своему выбору потребовать от подрядчика:

- либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- либо соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- либо возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

## 10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

10.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в 10-ти дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения выполнения работ и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

## 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон или протоколом, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза.

11.3. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор вышеуказанным способом, он разрешается арбитражным судом в установленном порядке.

## 12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. В случае изменения объемов и стоимости работ, в обязательном порядке подписывается дополнительное соглашение сторон, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

Договор подряда 1610/18-П от 16.10.2018г.

Заказчик





Подрядчик



- 12.2. Настоящий Договор подряда составлен в двух экземплярах - по одному для каждой стороны.  
 12.3. Следующие приложения Договора являются его неотъемлемой частью:  
 12.3.1. Сметный расчет № 1 на сумму 219 618 (Двести девятнадцать тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 33 501,05 рублей (Приложение № 1).

### 13. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик	Подрядчик
<p><b>Товарищество собственников жилья «Перелета-8»</b></p> <p><b>Юридический адрес:</b> 644092, РФ, г. Омск, ул. Перелета, д.8, к.1  <b>ИНН/КПП</b> 5507068830/550701001  <b>ОГРН</b> 1045511002096  от 25.02.2004 ИМНС по ОАО г.Омска</p> <p><b>р/сч</b> 40703810045000090634  <b>ОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8634 ПАО СБЕРБАНК</b> в г. Омске  <b>БИК</b> 045209673  <b>к/с</b> 30101810900000000673</p> <p><b>Тел./факс:</b>(3812) 71-18-49</p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «ФасадСпецСтрой»</b></p> <p><b>Юридический адрес:</b> 644035 РФ г.Омск ул. Комбинатская д 3/1 оф 1  <b>ИНН /КПП</b> 4510023933/ 550101001</p> <p><b>ОГРН</b> 1084510000266</p> <p><b>р/с</b> 40702810645000005813  <b>ОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8634 ПАО СБЕРБАНК</b>  <b>БИК</b> 045209673  <b>к/с</b> 30101810900000000673</p> <p><b>Эл.почта:</b> center.fasad@mail.ru  <b>Тел.</b> (3812) 999-399</p>
<p><b>Председатель Правления ТСЖ «Перелета-8»</b></p> <p>  _____/Т.А. Кулик /</p> <p>Дата подписания  М.П.</p>	<p><b>Директор</b></p> <p>  _____/Михайлов А.А. /</p> <p>Дата подписания  М.П.</p>



Договор подряда 1610/18-П от 16.10.2018г.

Заказчик 

Подрядчик 

**Ремонт кровли балконов и лоджий**

Сметный расчет №1

На объекте: Многоквартирный дом по ул. Перелёта 8/1

Исходные данные :

- Площадь под ремонтные работы общая	164,00	м2
- Площадь основания	116,80	м2
- Площадь изоляции примыканий к стенам Н=300мм	47,20	м2
- Периметр примыканий к стенам	158,00	м.п.
- Периметр карнизных свесов	125,00	м.п.
- Длина вертикальных швов над балконами	104,00	м.п.
- Общее количество балконов	26,00	шт.

**1. Материалы**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Цена за ед. изм.	Общее кол-во	Расчетный расход	Кол-во материала (кратн. запас)	Стоимость
			руб.	м2, м.п.	кол-во/м2	ед. изм.	руб.
1	Праймер битумный технониколь №01 ведро 20 л	шт.	2 084,00	164,00	0,0183	3,00	6 252,00
2	Унифлекс ТКП сланец серый	м2	178,00	164,00	1,100	180,00	32 040,00
3	Унифлекс ТПП	м2	184,00	164,00	1,100	180,00	27 220,00
4	Планка карнизная (капельник) оцинкованная неокрашенная	м.п.	94,50	125,00	1,100	138,00	13 041,00
5	Планка стеновая стальная Технониколь	м.п.	55,00	158,00	1,100	174,00	9 570,00
6	Дюбель Теш-Кгер 6x60	шт.	1,40	283,00	7,10	2 000,00	2 800,00
7	Транспортно-заготовительные накладные расходы						9 141,00
<b>ИТОГО материалы:</b>							<b>100 564,00</b>

**2. Работы**

1	Демонтаж старого кровельного покрытия	м2	78,00	164,00	1,00	164,00	12 792,00
2	Подготовка основания (обесшпательвание, нанесение мастики)	м2	65,00	164,00	1,00	164,00	10 660,00
3	Устройство первого слоя	м2	208,00	164,00	1,00	164,00	34 112,00
4	Монтаж планки карнизной	м.п.	104,00	125,00	1,00	125,00	13 000,00
5	Монтаж второго слоя	м2	208,00	164,00	1,00	164,00	34 112,00
6	Монтаж планки стеновой	м.п.	91,00	158,00	1,00	158,00	14 378,00
<b>ИТОГО работы:</b>							<b>119 054,00</b>

**ВСЕГО по объекту:**

**219 618,00**

в т.ч. НДС 18 %

**33 501,05**

