

**Договор подряда № 200470000011800007**  
**на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в**  
**многоквартирных домах, расположенных на территории**  
**Кабардино-Балкарской Республики**

г. Нальчик

«27» сентября 2018 год

Некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» (далее по тексту – Региональный оператор»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Шогенова Артура Тугановича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 10 февраля 2016 года № 53-рп, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Агростройсервис», именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице директора Красюк Людмилы Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», на основании результатов открытого аукциона в электронной форме № 200470000011800007 от 10 сентября 2018 года, заключили настоящий договор подряда (далее – «Договор»), о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1.** На условиях настоящего Договора Подрядчик обязуется собственными силами, на основании Технического задания (Приложение 1 к настоящему Договору), в установленный настоящим Договором срок, выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Работы, Работа), а Заказчик обязуется принять результаты Работ в порядке, установленном настоящим Договором. Оплата Работ по настоящему Договору осуществляется в порядке и на условиях, установленных положениями настоящего Договора. Перечень многоквартирных домов, на которых Подрядчик выполняет Работы (далее – Объекты, Объект), определен Приложением 2 к настоящему Договору.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ.**

**2.1.** Общая цена настоящего Договора составляет 9 458 738 (девять миллионов четыреста пятьдесят восемь тысяч семьсот тридцать восемь) рублей 53 (пятьдесят три) копейки, в том числе НДС – 18%, 1 442 858 (один миллион четыреста сорок две тысячи восемьсот пятьдесят восемь) рублей 42 (сорок две) копейки.

**2.2.** Общая цена настоящего Договора является твердой, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ. Стоимость Работ по каждому Объекту определяется отдельными сметными расчетами (Приложение 4 к настоящему Договору).

**2.3.** Общая цена Договора включает в себя все расходы Подрядчика, понесенные им по исполнению настоящего Договора, включая все применимые налоги, сборы и обязательные платежи, которые в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ обязан уплачивать Подрядчик при выполнении Работ и условий настоящего Договора.

**2.4.** Платежи по настоящему Договору выполняются в валюте РФ (рубли) в безналичном порядке на расчетный счет Подрядчика. Дата платежа – дата списания денежных средств со счета Регионального оператора.

**2.5.** Платежи по настоящему Договору выполняются Заказчиком на основании следующих документов:

- подписанные акты по формам № КС-2 и № КС-3, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ». При этом акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 должны быть согласованы Подрядчиком с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в

многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

- счет Подрядчика;
- отчетная документация Подрядчика по перечню, установленному настоящим Договором в Техническом задании (Приложение 1);
- Акт о сдаче-приемке выполненных Работ, подписанный уполномоченными лицами в порядке и на условиях настоящего Договора (Приложение 7 к настоящему Договору).

**2.6.** Платежи по настоящему Договору выполняются Заказчиком в следующем порядке:

**2.6.1.** по каждому Объекту на сумму 50% (пятьдесят процентов) от стоимости Работ по Объекту в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия надлежаще оформленных документов Заказчиком, перечисленных в п. 2.5. настоящего Договора, без замечаний;

**2.6.2.** окончательный расчет по Договору производится не позднее 12 месяцев от даты приемки всех выполненных Работ при условии приемки всех Работ на Объектах в порядке, установленном в разделе 6.2. настоящего Договора и предоставления Подрядчиком Заказчику всех надлежаще оформленных документов в соответствии с п. 2.5. Договора. При нарушении указанных условий, окончательный расчет по Договору производится в течение 12 месяцев со дня предоставления Подрядчиком Заказчику всех надлежаще оформленных документов в соответствии с п. 2.5. Договора.

**2.6.3.** Заказчик вправе оплатить стоимость материалов, приобретённых Подрядчиком для целей выполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии с Техническим заданием, в течение 10 рабочих дней после представления исполненного Договора на поставку с приложением платёжных поручений с отметкой банка об исполнении и товарных накладных, актов приема-передачи поставленных материалов и визуального удостоверения доставки материалов на объект, но не более 30% от общей цены настоящего Договора.

**2.7.** Работы, выполненные Подрядчиком с нарушением требований по качеству, установленных настоящим Договором, нормативными правовыми и нормативно-техническими актами для данного вида Работ, Заказчиком не оплачиваются.

**2.8.** Цена Договора может быть изменена соглашением Сторон при условии снижения стоимости Договора без изменения объема Работ и качества выполняемых Работ. Цена договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных Договором объемов Работ. При выявлении работ, подлежащих исключению, составляется Акт освидетельствования необходимости исключения работ (Приложение 12 к настоящему Договору), ведомость изменения объемов работ (Приложение 13 к настоящему договору), сметный расчет исключаемых работ. Иные положения Договора изменению не подлежат.

**2.9.** По условиям настоящего Договора допускается увеличение общей цены Договора, но не более чем на 10 (десять) процентов от первоначальной сметной стоимости работ в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ и, если такие работы не были учтены в Технической документации (сметном расчете, Техническом задании) настоящего Договора. При выявлении дополнительных работ составляется Акт освидетельствования необходимости выполнения дополнительных работ (Приложение 12 к настоящему Договору). Дополнительное финансирование Договора выполняется на условиях документально подтвержденного обоснования – технического решения (Приложение 14 к настоящему Договору), утвержденного Заказчиком, ведомостью изменения объемов работ, и локальным сметным расчетом дополнительных работ, и путем заключения Сторонами Договора дополнительных соглашений к настоящему Договору. Изменение стоимости и объемов работ производится при соблюдении Заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**2.10.** Оплата по статье сметного расчета «Непредвиденные расходы и затраты» по Объекту за определенный вид работ производится Подрядчику только за фактически выполненные непредвиденные работы и фактически понесенные непредвиденные затраты. Непредвиденные расходы и затраты Подрядчика, обоснованные техническими решениями, локальным сметным расчетом, подлежат включению в акт приемки выполненных работ по форме КС-2 в виде отдельного раздела и оплачиваются Заказчиком. Оплата непредвиденных расходов и затрат

производится исключительно в пределах стоимости статьи сметы «Непредвиденные расходы и затраты» по Объекту на определенный вид работы; разница стоимости непредвиденных расходов и затрат, превышающая установленную стоимость в смете на Объект, оплате не подлежит. Цена Договора (цена Работ по Объекту) подлежит снижению на сумму не подтвержденных непредвиденных расходов и затрат.

**2.11.** В случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору, Заказчик вправе удержать выставленные штрафные санкции из суммы оплаты как при промежуточном, так и при окончательном расчете по Договору.

### **3. СРОКИ ДОГОВОРА.**

**3.1.** Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

**3.2.** Срок выполнения Подрядчиком Работ по настоящему договору – **90 календарных дней** с даты заключения Договора.

**3.3.** Сроки выполнения Работ (начало и окончание) по каждому Объекту устанавливаются Календарным графиком выполнения Договора (Приложение 5 к настоящему Договору). После выполнения Работ в полном объеме по настоящему Договору, Подрядчик, не позднее 15 рабочих дней с даты указанной в п. 3.2. настоящего Договора, обязан передать Заказчику документацию (в составе и объеме, установленном настоящим Договором).

**3.3.** Окончание выполнения Работ по каждому Объекту определяется датой подписания уполномоченными лицами акта приемки выполненных Работ формы КС-2.

**3.4.** Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором, без ущерба требований к качеству Работ. В этом случае Подрядчик не вправе требовать пересмотра условий настоящего Договора в части изменения цены Договора и условий оплаты.

**3.5.** Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Подрядчика от взятых на себя гарантийных обязательств по Договору, а также от ответственности за нарушения условий Договора.

**3.6.** Все договоренности Сторон, изменения, дополнения к настоящему Договору, выполнение Подрядчиком требований Заказчика, устранение Подрядчиком всех выявленных недостатков (включая скрытые недостатки) в Работе не могут изменять срока, установленного п.3.3. Договора.

**3.7.** За нарушение сроков, установленных настоящим разделом, а также иными положениями настоящего Договора, пострадавшая Сторона вправе привлечь виновную Сторону к ответственности на условиях настоящего Договора.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.**

#### **4.1. Подрядчик обязан:**

**4.1.1.** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора принять по Акту приема-передачи каждый многоквартирный дом (далее – МКД) от Заказчика. Акт приема-передачи МКД составляется Заказчиком с участием Подрядчика и организации, управляющей или обслуживающей конкретный МКД (далее – Управляющая организация) по форме, установленной Приложением 9 к настоящему Договору;

**4.1.2.** до начала производства Работ на МКД выполнить все необходимые мероприятия, обеспечивающие безопасность жителей многоквартирного дома и прилегающих к территории МКД других жилых домов, и граждан, посещающих МКД; установить ограждения и предупреждающие знаки, в случае необходимости выполнить защитные сооружения (навесы, переходы и др.), установить ограничения доступа третьих лиц к месту производства Работ;

**4.1.3** до начала производства Работ совместно с Управляющей организацией разместить на информационном щите или на двери каждого подъезда МКД, в котором будут выполняться Работы по настоящему Договору, уведомление по форме и содержанию, установленному в Приложении 8 к настоящему Договору, а также распространить указанные уведомления по почтовым ящикам;

**4.1.4.** до начала производства Работ выполнить мероприятия по охране окружающей среды, рациональному использованию территории; технике безопасности и охране труда для собственных сотрудников; разместить временные вспомогательные сооружения и объекты в соответствии с санитарными требованиями; установить освещение на месте производства Работ и на территории, прилегающей к МКД, в необходимом и достаточном объеме для обеспечения безопасности третьих лиц при производстве Работ на МКД;

**4.1.5.** до начала производства Работ получить все необходимые согласования с контролирующими органами, органами местного самоуправления, на территории которого расположены МКД, согласовать порядок проведения Работ с Управляющими организациями;

**4.1.6.** назначить уполномоченное лицо из числа собственных сотрудников для представления собственных интересов перед Заказчиком. Полномочия лица и объем его прав должны подтверждаться соответствующим документом, светокопии которых заверяются Подрядчиком и передается Заказчику;

**4.1.7.** для обеспечения производства Работ на МКД выполнить при необходимости подключение к инженерным коммуникациям по согласованию с уполномоченными организациями;

**4.1.8.** поставить к месту производства Работ необходимые сертифицированные (имеющие декларацию и/или сертификат о соответствии в случаях, предусмотренных действующим законодательством) материалы (новые), оборудование, изделия, конструкции (с характеристиками согласно Приложению б), строительную технику и обеспечить их сохранность до полного завершения Работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приёмки Работ недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить необходимую строительную технику, оборудование, строительный и иной мусор, в том числе, в период приостановления Работ, независимо от причин такого приостановления);

**4.1.9.** приступить к выполнению Работ в соответствии с Календарным графиком. Подрядчик не вправе приступить к непосредственному выполнению Работ на Объекте, не обеспечив выполнение п.п. 4.1.1. – 4.1.8., 4.1.11;

**4.1.10.** выполнять Работы в светлое время суток в режиме с 8-00 до 20-00 (московское время<sup>1</sup>) в будние дни, в выходные и нерабочие праздничные дни с 10-00 до 20-00 (московское время). Подрядчик вправе изменить ежедневное время начала и окончания Работ по письменному согласованию с Управляющей организацией и собственниками помещений в МКД;

**4.1.11.** в случае изменения режима проведения Работ на Объекте и выполнения условий Договора в воскресные и праздничные дни письменно проинформировать Заказчика об этом с приложением соответствующих согласований;

**4.1.12.** при выполнении Работ осуществлять действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в соответствии с требованиями, установленными Федеральными законами №261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами;

**4.1.13.** во время проведения Работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли в соответствии с требованиями, установленными нормативно-правовыми актами в области охраны окружающей среды и санитарными нормами; определить зоны складирования отходов от производства Работ;

**4.1.14.** выполнить все виды Работ, указанные в Техническом задании, и сметных расчетах; осуществлять производство Работ в соответствии с Техническим заданием, проектом производства Работ и документацией, определяющей объем, содержание Работ и других, предъявляемых к Работам требованиям, со сметным расчётом, определяющим стоимость Работ; обеспечивать надлежащее качество выполняемых Работ в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СНиП) для данных видов Работ в сроки, установленные Календарными графиками;

<sup>1</sup> московское время – время часовой зоны, в которой расположена столица Российской Федерации – город Москва (Федеральный закон от 03.06.2011 N 107-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "Об исчислении времени").

**4.1.15.** при выполнении Работ обеспечить соблюдение норм пожарной безопасности на Объекте (Объектах) в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов в области пожарной безопасности;

**4.1.16.** в ходе выполнения Работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения собственного персонала в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов в области охраны труда;

**4.1.17.** не допускать до производства Работ на Объекте иностранную рабочую силу, не оформленную в установленном законодательством порядке и без наличия соответствующей документации. В случае привлечения Заказчика (Регионального оператора) к ответственности в связи с неисполнением Подрядчиком настоящего пункта, последний обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования возместить всю сумму понесенных убытков и ущерба Стороны (штрафы, неустойки и т.д.);

**4.1.18.** обеспечить надлежащее качество выполняемых Работ в соответствии с требованиями, предусмотренными, обязательными строительными нормами и правилами для данного вида Работ, в том числе, в том числе, но не ограничиваясь:

- СНиП 12-04-2002. «Безопасность труда в строительстве»;

- ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

**4.1.19.** в процессе производства Работ обеспечить надлежащий уровень прочности, устойчивости, надежности конструктивного элемента МКД и/или внутренних инженерных систем МКД;

**4.1.20.** применять для выполнения Работ сертифицированные (имеющие декларацию о соответствии или сертификаты в случаях, предусмотренных законодательством) материалы, оборудование, изделия, конструкции надлежащего качества в соответствии с требованиями Технического задания, сметного расчета, государственных стандартов и технических условий. Все применяемые Подрядчиком материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, декларации соответствия, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество на русском языке или с переводом на русский язык, заверенные копии которых представляются Заказчику до применения материалов и оборудования в процессе производства Работ, очищены от таможенных пошлин и не обременены правами третьих лиц. Материалы, применяемые Подрядчиком при производстве Работ, должны быть новыми. Подрядчик обязан исключить применение вторичных (использованных ранее) материалов при производстве Работ на Объекте;

**4.1.22.** с даты принятия Объекта (Объектов) по Акту приема-передачи МКД (Объекта) и в процессе производства работ обеспечить постоянное наличие общего журнала производства работ на Объекте и его ведение в соответствии с требованиями РД-11-05-2007 (утв. Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 N 7); по окончании Работ представить Заказчику оригинал общего журнала производства работ;

**4.1.23.** в случае нарушения во время проведения Работ сетей электроснабжения, связи, отопления, охраны, водопровода, канализации, газоснабжения восстановить их в кратчайшие сроки за собственный счёт. Повреждённое во время производства Работ имущество и оборудование Заказчика и (или) третьих лиц восстановить собственными силами и за счет собственных средств;

**4.1.24.** сообщить Заказчику в течение одного (1) рабочего дня о выявленных в ходе производства Работ, не учтенных в Техническом задании, проекте производства Работ и сметных расчетах, и в связи с этим о необходимости проведения дополнительных работ и увеличения (изменения) сметной стоимости Работ;

**4.1.25.** предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств по Договору, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора, а также к установленному Договором сроку Подрядчик обязан предоставить Заказчику результаты выполнения Работы, предусмотренные настоящим Договором;

**4.1.26.** в течение одного (1) рабочего дня известить Заказчика и до получения указаний от Заказчика приостановить выполнение Работы:

- при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
- при выявлении обстоятельств, угрожающих годности и/или прочности результатов выполняемой Работы (Работ) либо создающих невозможность её завершения в установленные сроки;
- в случаях действий собственников помещений в МКД, препятствующих производству Работ на Объекте;
- при принятии собственниками помещений в МКД решения об отказе от проведения Работ на Объекте.

**4.1.27.** при обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта (или части Объекта), незамедлительно известить Заказчика и его уполномоченных представителей, управляющую организацию, органы местного самоуправления, включая аварийные службы и службы экстренного реагирования, и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами;

**4.1.28.** не исполнять указания Заказчика, если это может привести к нарушению требований, обязательных для Сторон, по охране окружающей среды, безопасности выполнения Работ и безопасности для третьих лиц, о чем незамедлительно письменно информировать Заказчика (представителей Заказчика);

**4.1.29.** обеспечить за собственный счет ежедневно после окончания Работ санитарную уборку места производства Работ и участка территории, прилегающего к Объекту и подконтрольного Подрядчику;

**4.1.30.** по фактическому окончанию производства Работ и до передачи результатов Работ комиссии Заказчика, осуществить за собственный счет мероприятия по санитарной очистке мест производства Работ, территории, прилегающей к МКД, восстановить поврежденные Подрядчиком зеленые насаждения и ограждения; восстановить поврежденное общее имущество МКД; вывезти к месту утилизации строительный мусор, строительные и собственные бытовые отходы; очистить территорию от временных сооружений и объектов;

**4.1.31.** передать результаты Работ в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, требованиями действующего законодательства, с полным пакетом документации, необходимой для эксплуатации результата Работ, в состоянии, обеспечивающем нормальную и безопасную эксплуатацию результата Работ, в установленный настоящим Договором срок;

**4.1.32.** организовывать при необходимости выезд специалиста Заказчика по надзору на Объект(ы), для решения всех вопросов, касающихся производства Работ на Объекте, и приемки необходимых работ (части работ) (транспорт Подрядчика);

**4.1.33.** обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя при проведении Заказчиком контрольных мероприятий по исполнению Подрядчиком условий настоящего Договора;

**4.1.34.** незамедлительно устранять за собственный счет недостатки производства Работ и самих Работ, выявленных в ходе проведения проверок Заказчиком, представителями Заказчика, строительным контролем, государственными надзорными органами;

**4.1.35.** незамедлительно исполнять полученные в ходе производства Работ указания и замечания Заказчика (представителей Заказчика);

**4.1.36.** выполнять функции, обязательные для Подрядчика, установленные нормативными правовыми актами в области проведения капитального ремонта жилых домов и данного вида Работ;

**4.1.37.** самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на Объекте Работ, включая случаи травматизма или иные несчастные случаи;

**4.1.38.** обеспечить присутствие уполномоченных лиц (с правом принятия решений и подписи) на заседаниях штабов по организации капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах и давать отчет в любое время и по любым вопросам Заказчика в сроки и по форме, установленными Заказчиком;

**4.1.39.** осуществить за собственный счет необходимые мероприятия сезонного характера для обеспечения надлежащих темпов выполнения Работ и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с условиями настоящего Договора;

**4.1.40.** нести расходы в процессе производства Работ, связанные с фактическим использованием коммунальных сетей по счетам от соответствующих поставщиков услуг;

**4.1.41.** заключить договор страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности при организации и выполнении Работ по настоящему Договору в пользу третьих лиц.

#### **4.2. Подрядчик вправе:**

**4.2.1.** после предварительного обоснованного письменного согласования с Заказчиком кандидатов привлекать к выполнению отдельных видов Работ других лиц (субподрядчиков), обладающих необходимым опытом, оборудованием, персоналом, имеющих в случаях, предусмотренных действующим законодательством, выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к привлекаемым видам Работ. Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за действия субподрядчиков как за свои собственные;

**4.2.2.** требовать от Заказчика исполнения его обязательств, определенных настоящим Договором.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.**

**5.1.** Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора, с участием представителей Управляющей организации, передать Подрядчику МКД (Объект, Объекты) по Акту приема-передачи МКД (Объекта). Акт приема-передачи Объекта составляется Заказчиком и Подрядчиком с участием Управляющей организации по форме, установленной Приложением 9 к настоящему Договору.

**5.2.** Заказчик вправе в любое время и с любой периодичностью осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения (Календарных графиков выполнения Договора), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, любых иных условий настоящего Договора с Заказчиком, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

**5.3.** Заказчик назначает уполномоченное лицо из числа собственных сотрудников для представления собственных интересов перед Подрядчиком. Полномочия лица и объем его прав должны подтверждаться соответствующими документами, светокопия которых заверяется соответственно Заказчиком и передается Подрядчику.

**5.4.** Заказчик обеспечивает приемку выполненных Подрядчиком Работ на условиях настоящего Договора.

**5.5.** Заказчик в рамках собственных полномочий, по своему усмотрению, при необходимости оказывает содействие Подрядчику в получении согласований и разрешений, необходимых для выполнения Подрядчиком условий настоящего Договора.

**5.6.** Заказчик обязан по запросам и уведомлениям Подрядчика своевременно не позднее 5 (пяти) рабочих дней, если иное не установлено настоящим Договором, принимать решения и направлять их Подрядчику в письменном виде.

**5.7.** Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением Работ, отступления от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество Работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом Подрядчику, приостановить выполнение Работ до особого распоряжения, составив при этом Акт обнаружения нарушений условий Договора по форме Приложения 11 Договора.

**5.8.** В случаях, когда Работа (Работы) выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего Договора, ухудшившими результат Работы (Работ), или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в настоящем Договоре использования, Заказчик вправе, по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- возмещения расходов, понесенных Заказчиком на устранение недостатков.

**5.9.** Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков и уплаты штрафных санкций, установленных настоящим Договором, если отступления в Работе от условий настоящего Договора или иные недостатки результата Работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми.

**5.10.** Заказчик (уполномоченное им лицо, управляющая компания, которому переданы результаты Работ) вправе предъявить Подрядчику требование об устранении недостатков, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации результата Работ. Если Подрядчиком не будет исполнено такое требование Заказчика, то исполнение работ по устранению выявленных недостатков может быть поручено иному подрядчику в порядке и на условиях, установленных нормами Жилищного кодекса РФ с отнесением затрат и убытков на Подрядчика.

**5.11.** Заказчик вправе провести процедуру экспертной оценки качества результата выполненных Подрядчиком Работ. Результат экспертной оценки является безусловным основанием для предъявления требования Заказчика к Подрядчику об устранении выявленных таким заключением недостатков за счет Подрядчика в указанные Заказчиком сроки. При установлении размера убытков Заказчик вправе использовать результаты экспертной оценки.

**5.12.** Заказчик обязан в случае причинения Подрядчиком при исполнении Договора ущерба собственникам и/или жильцам МКД или общему имуществу МКД (Объекта) составить акт с участием Подрядчика, жильцов, собственников, Управляющей организации и надлежащим образом зафиксировать причиненный Подрядчиком ущерб. К составлению акта Заказчиком могут быть привлечены уполномоченные представители органа местного самоуправления, на территории которого расположен Объект и Государственной инспекции КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору.

## **6. СДАЧА И ПРИЁМКА РАБОТ.**

### **6.1. Сдача и приемка скрытых видов Работ и ответственных конструкций.**

**6.1.1.** Освидетельствования видов Работ, которые оказывают влияние на безопасность Объекта и в соответствии с технологией данного вида Работ, и контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других видов Работ (скрытые работы), оформляются Заказчиком и Подрядчиком актами освидетельствования скрытых работ по форме, утвержденной Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. N 1128. Перечень скрытых видов Работ, подлежащих освидетельствованию, определяется нормативно-технической документацией для данного вида Работ.

**6.1.2.** Освидетельствования строительных конструкций, устранение в которых выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственные конструкции), оформляются Заказчиком и Подрядчиком актами освидетельствования ответственных конструкций по форме, утвержденной Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. N 1128. Перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию, определяется нормативно-технической документацией для данного вида Работ.

**6.1.3.** Подрядчик обязан о завершении работ по ответственным конструкциям и/или об окончании скрытых работ письменно известить Заказчика за 5 (пять) рабочих дней до завершения таких работ.

**6.1.4.** Заказчик обязан на основании письменного извещения Подрядчика о готовности ответственных конструкций и/или о готовности к закрытию скрытых работ прибыть на место производства Работ для освидетельствования таких работ и/или конструкций на дату, указанную в извещении Подрядчика.

**6.1.5.** Заказчиком, Подрядчиком и Строительным контролем, в лице уполномоченных представителей, совместно на дату освидетельствования при отсутствии замечаний к видам Работ оформляется соответствующий Акт (п.п. 6.1.1. и 6.1.2. настоящего Договора).



**6.1.6.** В случае, если предъявленные к освидетельствованию виды Работ и/или ответственные конструкции, не соответствуют требованиям Технического задания, требованиям нормативных документов для данного вида Работ и/или к ответственным конструкциям, уполномоченный представитель Заказчика по вопросам строительного контроля оформляет предписание Подрядчику по форме, утвержденной Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 N 1129 (Приложение № 8 Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, технической документации (РД-11-04-2006)), что также отражается в общем журнале производства работ. Наличие предписания не освобождает Подрядчика от финансовой ответственности.

**6.1.7.** Подрядчик после устранения всех выявленных замечаний обязан выполнить действия, предусмотренные пунктами 6.1.3.–6.1.5. настоящего Договора. Срок устранения таких замечаний не продлевает общий срок выполнения Работ по настоящему Договору и не изменяет срока, установленного п. 3.3. Договора.

Данные о результатах проведения освидетельствования соответствующих видов Работ и/или ответственных конструкций заносятся в общий журнал работ, в котором ведется учет выполнения Работ, уполномоченными представителями Заказчика и Строительного контроля на дату освидетельствования.

**6.1.8.** Выполнение Подрядчиком последующих видов Работ допускается только после подписания уполномоченными представителями Сторон и Строительного контроля Актов освидетельствования.

**6.1.9.** В случае, если Подрядчиком не предъявлены Заказчику или Строительному контролю виды Работ и/или ответственные конструкции, подлежащие освидетельствованию, то по требованию Заказчика или Строительного контроля Подрядчик обязан за собственный счет открыть/вскрыть такие виды Работ и/или ответственные конструкции или их часть. Восстановление открытых видов Работ и/или ответственных конструкций выполняется Подрядчиком за собственный счет. Срок восстановления открытых видов Работ и/или ответственных конструкций не продлевает общий срок выполнения Работ по настоящему Договору и не изменяет срока, установленного п.3.3. Договора.

## **6.2. Сдача и приемка выполненных Работ.**

**6.2.1.** Подрядчик обязан не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до завершения Работ по Объекту в полном объеме письменно известить Заказчика.

**6.2.2.** Заказчик в течение 4 (четырёх) рабочих дней после получения, указанного в п. 6.2.1 извещения обязан обеспечить создание комиссии по приемке Работ после их проведения с участием уполномоченных представителей Заказчика, Подрядчика, Государственной инспекции КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору, Управляющей организации, органа местного самоуправления, на территории которого расположены Объекты, собственников помещений в МКД и общественных организаций. Полномочия всех представителей, участвующих в комиссии по осмотру и приемке результатов Работ, подтверждаются соответствующими документами.

**6.2.3.** При предъявлении Объекта к приемке Подрядчик представляет Заказчику полный комплект исполнительной и технической документации.

**6.2.4.** Комиссия в составе, перечисленном в п.6.2.2 Договора, осматривает результат Работ на предмет соответствия требованиям Технического задания по данному Объекту (МКД), исполнение Подрядчиком условий настоящего Договора.

**6.2.5.** Заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения извещения Подрядчика обязан осуществить приемку результатов Работ.

**6.2.6.** В случае обнаружения в ходе приемки недостатков в результатах Работ или их некачественного выполнения Заказчиком и Подрядчиком составляется двусторонний акт (Приложение 10 к настоящему Договору) с перечнем выявленных недостатков, необходимых

мероприятий по их устранению, которые Подрядчик обязан выполнить без увеличения стоимости Работ, сроками их устранения и предполагаемой датой повторной приемки.

**6.2.7.** Подрядчик, при подготовке Акта сдачи-приемки выполненных Работ представляет Заказчику пакет документации, предусмотренный настоящим Договором и действующим законодательством, для приемки и ввода в эксплуатацию объектов жилого фонда.

**6.2.8.** Если комиссией будут выявлены виды скрытых Работ, непредъявленные Заказчику и подлежащие освидетельствованию, по требованию любого из членов комиссии Подрядчик обязан вскрыть такие виды Работ с последующим восстановлением за счет Подрядчика.

**6.2.9.** Результат работы комиссии оформляется Актом сдачи-приемки выполненных Работ по форме согласно Приложению 7 к настоящему Договору. Перечень документов, предоставляемых Подрядчиком, устанавливается Техническим заданием (Приложение 1 к настоящему Договору).

**6.2.10.** В случае принятия комиссией решения об отказе в приемке Работ, об этом составляется мотивированное заключение, которое подписывается всеми членами комиссии и направляется Подрядчику. В случае несогласия отдельных членов комиссии с решением комиссии, они выражают свое отдельное мнение в письменном виде и прилагают его к Акту сдачи-приемки Работ. Указанное заключение является приложением к Акту сдачи-приемки Работ.

**6.2.11.** Акт сдачи-приемки Работ (по форме Приложения 7) подписывается членами комиссии после устранения Подрядчиком всех выявленных комиссией недостатков в результатах Работ и представления документации, предусмотренной Техническим заданием (Приложение 1 к настоящему Договору). Акт сдачи-приемки Работ подписывается уполномоченным представителем Заказчика при предоставлении Подрядчиком полного пакета документов, определенных настоящим Договором.

**6.2.12.** По результатам приемки на основании подписанного всеми уполномоченными лицами, указанными в п.6.2.2. Акта сдачи-приемки Подрядчиком и Заказчиком подписываются составленные Подрядчиком акты по формам № КС-2 и № КС-3.

**6.2.13.** Заказчик (комиссия) вправе не отказывать в приемке результатов выполненной Работы в случае выявления несоответствия этих результатов Работы условиям Договора, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов.

**6.2.14.** При возникновении спора по поводу недостатков выполненных Работ и/или их причин по требованию любой из Сторон Договора может быть назначена независимая экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинно-следственной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанном случае расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению сторон, обе стороны поровну.

**6.2.15.** В случае обнаружения после приемки Работы отступления в ней от условий настоящего Договора или иные недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки), Заказчик вправе сослаться на такие недостатки и предъявлять Подрядчику требования об их устранении.

## **7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ.**

**7.1.** Подрядчик гарантирует надлежащее качество используемых материалов, соответствие их государственным стандартам. Использование сертифицированных (имеющих декларацию о соответствии в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ) материалов, имеющих документы, подтверждающие их соответствие требованиям по обеспечению безопасности жизни, здоровья, окружающей среды. Подрядчик гарантирует в том числе, что все применяемые материалы и используемое оборудование очищены от таможенных пошлин и не обременены правами третьих лиц.

**7.2.** Подрядчик гарантирует, что результат выполненных Работ соответствует условиям Технического задания, проектно-сметной документации, а также действующим нормативным документам, определяющим требования к данным видам Работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах.

7.3. Подрядчик гарантирует, что результаты выполненных Работ обеспечивают достижение необходимых стандартных показателей в части выполненных Работ и возможность эксплуатации результатов Работ на протяжении гарантийного срока.

7.1. Гарантийный срок на выполненные и принятые Работы составляет 5 (пять) лет от даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ по форме № КС-2. Гарантийный срок на используемые материалы должен быть не менее срока, установленного заводом-изготовителем.

7.2. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого результат Работ не может эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

7.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты и недоделки), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа результата Работ или его частей, неправильной их эксплуатации, ненадлежащего ремонта результата Работ, произведенного Управляющей организацией, Заказчиком или привлеченными ими третьими лицами.

7.4. Подрядчик несет ответственность за допущенные отступления от требований, предусмотренных в Техническом задании, проектно-сметной документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах для данных видов Работ по капитальному ремонту общего имущества в жилых многоквартирных домах, а также за недостижение указанных в Техническом задании показателей для данного вида работ. На Подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности Объекта, возникших в период проведения Работ, также вследствие проведения Работ на весь гарантийный срок.

7.5. При обнаружении (самостоятельно или посредством получения информации от третьих лиц) Заказчиком в течение гарантийного срока недостатков, указанных в п. 7.3. настоящего Договора, Заказчик обязан проинформировать Подрядчика в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их обнаружения.

7.6. Если в период гарантийного срока будут обнаружены недостатки (дефекты и недоделки) в выполненных Работах, препятствующие нормальной эксплуатации оборудования и/или результата Работ, Подрядчик обязан их устранить за собственный счёт и возместить убытки Заказчику. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня получения извещения Заказчика. Течение гарантийного срока в этом случае прерывается с даты обнаружения недостатков и возобновляется после даты подписания Подрядчиком и Заказчиком акта об устранении недостатков. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных недостатков для их подтверждения Заказчик вправе провести квалифицированную экспертизу, в результате которой будет составлен соответствующий акт по фиксации дефектов и недоделок и их характера, что не исключает право Сторон обратиться по данному вопросу в Арбитражный суд Кабардино-Балкарской Республики. В настоящем случае оплата услуг экспертной организации производится за счет Подрядчика.

7.7. Все расходы, затраты и убытки, понесенные Заказчиком по устранению выявленных в период гарантийного срока недостатков, в случае невозможности их устранения самим Подрядчиком или отказом Подрядчика от выполнения работ по устранению выявленных дефектов и недоделок, относятся на Подрядчика.

## 8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. В целях обеспечения исполнения Договора Подрядчик представляет Заказчику сумму в обеспечение исполнения Договора в размере 1 598 660 (один миллион пятьсот девяносто восемь тысяч шестьсот шестьдесят) рублей, 04 (четыре) копейки, НДС не облагается

8.2. Исполнение Договора может обеспечиваться предоставлением безотзывной банковской гарантии, выданной банком или обеспечительным платежом. Срок действия безотзывной банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ не менее чем на 60 (шестьдесят) дней.

8.3. Обеспечение исполнения Договора должно быть предоставлено Заказчику до заключения Договора. Подтверждением предоставления обеспечения исполнения Договора

является поступление денежных средств на указанный Заказчиком счет или передача Заказчику в письменной форме на бумажном носителе оригинала банковской гарантии или заверенной банком, выдавшим ее, копии банковской гарантии, или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка. Содержание и условия банковской гарантии должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

**8.4.** Обеспечение исполнения Договора должно распространяться на все условия Договора, включая сроки начала и окончания работ, целевое использование средств, оплату убытков и санкций Заказчику, обеспечение качества Работ и устранения дефектов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков. Документы, подтверждающие предоставление обеспечения исполнения Договора, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**8.5.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору Заказчик вправе удерживать обеспечение исполнения Договора при передаче денежных средств до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено, а также для обеспечения требования уплаты штрафных санкций (пеней, неустойки), начисленных и предъявленных в порядке, определенном настоящим Договором.

**8.6.** При предоставлении обеспечения исполнения Договора в виде безотзывной банковской гарантии обеспечение должно содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по безотзывной банковской гарантии, а также соответствовать требованиям, установленным Заказчиком к обеспечению.

**8.7.** В случае если по каким-либо причинам (в т.ч. отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта) обеспечение исполнения обязательств по Договору перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору, Подрядчик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору на тех же условиях и в том же размере.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**9.1.** За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

**9.2.** Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки на условиях настоящего Договора несет Подрядчик.

**9.3.** Подрядчик за собственный счет обеспечивает сохранность поставленных им для производства Работ материалов, оборудования, механизмов, приспособлений, конструкций, временных сооружений и освещения.

**9.4.** Подрядчик в период действия настоящего Договора отвечает за действия собственных сотрудников в полном объеме.

**9.5.** Подрядчик возмещает в полном объеме ущерб, причинений имуществу лиц, проживающих в МКД, если такой ущерб причинен действиями или бездействием Подрядчика в период исполнения настоящего Договора. Обязанность Подрядчика по возмещению ущерба подтверждается представлением Подрядчика в адрес Заказчика гарантийного обязательства по устранению причиненного ущерба (с указанием срока устранения).

**9.6.** Подрядчик обязан за собственный счет возместить в полном объеме ущерб, причиненный общему имуществу МКД, если такой ущерб причинен действиями или бездействием Подрядчика в период исполнения настоящего Договора. Порядок и условия возмещением ущерба,

причиненного Подрядчиком общему имуществу МКД, устанавливается соглашение между собственниками помещений МКД, Управляющей организацией и Подрядчиком. Заказчик вправе осуществлять контроль за действиями Подрядчика по исполнению такого соглашения.

9.7. В случае нарушения Заказчиком условий платежа, установленных настоящим Договором, Подрядчик вправе предъявить Заказчику, штрафную санкцию, которая не может превышать размера одной трехсотой ключевой ставки, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, но не более 3% (трех процентов) от размера, нарушенного (неисполненного) обязательства.

9.8. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) составляет одна сто тридцатая действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости вида работ, сроки по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика. При нарушении сроков выполнения этапов работ (относительно календарных графиков) размер неустойки (штрафа, пеней) составляет одна сто тридцатая действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа работ, сроки по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

9.9. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Подрядчиком условий настоящего Договора (за исключением просрочки исполнения обязательства) Заказчик вправе предъявить Подрядчику штрафную санкцию в размере 0,3 % (трех десятых процента) от общей цены Договора за каждый установленный факт нарушенного обязательства, включая, но не ограничивая: все обязанности Подрядчика, установленные в разделе 4 настоящего Договора и Техническом Задании, гарантийные обязательства Подрядчика, указанные в настоящем Договоре:

9.9.1. нарушения Подрядчиком условий настоящего Договора фиксируются Заказчиком любым из приведенном ниже способом:

- в общем журнале производства Работ;
- путем составления Акта обнаружения нарушений условий Договора. Данный Акт составляется Заказчиком по форме согласно Приложению 11 к Договору. К составлению Акта обнаружения нарушений условий Договора могут быть привлечены ответственные лица Управляющей организации, представители органа местного самоуправления, на территории которого расположены МКД, уполномоченные представители собственников, уполномоченный представитель Заказчика по осуществлению строительного контроля, уполномоченный представитель Государственной инспекции КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору;
- иными способами, документально подтверждающими нарушения Подрядчиком условий настоящего Договора, включая: фото- и видеосъемку на Объекте любым оборудованием Заказчика или третьих лиц; заявления, оформленные в письменном виде собственником (собственниками) помещений в МКД и/или жителей МКД; заявлений Управляющей организации; официальных протоколов.

9.10. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 11.5. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости Договора в порядке, установленном настоящим Договором. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

**9.11.** Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате штрафных (финансовых) санкций в размере, установленном настоящим Договором, и в порядке, определенном настоящим Договором.

**9.12.** Штрафные санкции предъявляются Заказчиком в письменном виде с приложением расчета санкций. Штрафные санкции начисляются за каждый факт выявленного нарушения в отдельности. Все штрафные санкции, предъявляемые Подрядчику, подлежат уплате на счет, указанный Заказчиком.

**9.13.** Суммы штрафных санкций, предусмотренные настоящим Договором, Сторона, нарушившая обязательства по Договору, обязана перечислить в адрес другой Стороны в десятидневный (10) срок с момента получения претензии от пострадавшей Стороны. Дата платежа штрафных санкций – дата списания денежных средств с расчетного счета виновной Стороны, что должно подтверждаться платежным поручением с отметкой (печатью) банка плательщика.

**9.14.** При невыполнении Подрядчиком требований п.9.13 настоящего Договора оплата выполненных работ Заказчиком производится за вычетом штрафных санкций, рассчитанных на условиях настоящего Договора.

**9.15.** Уплата штрафных санкций не освобождает Подрядчика от исполнения собственных обязательств в натуре по настоящему Договору и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

**9.16.** Подрядчик обязан возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на Заказчика административными (контрольными и надзорными) органами за нарушения, допущенные Подрядчиком при производстве Работ и исполнении Договора.

**9.17.** Подрядчик самостоятельно и в полном объеме несет административную ответственность за нарушение условий технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области капитального ремонта жилых зданий при выполнении Работ по настоящему Договору, а также за выполнение Работ по настоящему Договору без соответствующих разрешений, за продолжение Работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков.

## 10. СТРАХОВАНИЕ

**10.1.** Подрядчик вместе с проектом Договора подряда, подписанным со своей стороны, передает Заказчику оригинал договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков, а также копии. Платежного поручения об оплате страховой премии.

**10.2.** По договору страхования должны быть застрахованы риски, связанные:

**10.2.1.** со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения на страховую сумму, равную цене Договора. Договор страхования по п.1.1. заключается с ответственностью «от всех рисков»;

**10.2.2.** с ответственностью за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц, вследствие проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения (с лимитом ответственности не менее 15% от цены Договора);

**10.2.3.** с выявлением в период гарантийного срока, недостатков (дефектов) строительно-монтажных работ, явившихся следствием их ненадлежащего (некачественного) выполнения Подрядчиком, на срок 5 (пять) лет с момента принятия Заказчиком объекта в гарантийную эксплуатацию на страховую сумму, равную цене Договора.

**10.3.** Выгодоприобретателем (получателем страхового возмещения при наступлении страхового случая) по договору комплексного страхования строительно-монтажных рисков является:

**10.3.1** по рискам, указанным в п.10.2.1. – Подрядчик;

**10.3.2** по рискам, указанным в п.10.2.2. – третьи лица;

**10.3.3** по рискам, указанным в п.10.2.3. – Подрядчик и Заказчик (в случае невозможности исполнения Подрядчиком своих гарантийных обязательств по настоящему Договору подряда).

**10.4.** До заключения договора комплексного страхования строительного-монтажных рисков, Подрядчик обязан согласовать условия страхования с Заказчиком.

**10.5.** Подрядчик передает Заказчику копию договора комплексного страхования строительного-монтажных рисков в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения.

**10.6.** Страхование Объекта не освобождает Стороны от обязанности принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая и уменьшения его последствий, если таковой случай произошел.

**10.7.** Подрядчик обязан незамедлительно информировать Заказчика о наступлении события имеющего признаки страхового случая.

## **11. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

**11.1.** Стороны освобождаются от ответственности за исполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), препятствующих исполнению Договора.

**11.2.** Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и непредотвратимые явления, события, воздействие которых происходит извне и не зависит от субъективных факторов: наводнения, стихийные бедствия, землетрясения, ураганы, сход снежных лавин, иные природные катаклизмы, а также военные действия, эпидемии, объявленные чрезвычайные положения на территории производства Работ.

**11.3.** Сторона освобождается от ответственности за неисполнение, если она докажет, что неисполнение было вызвано обстоятельствами вне ее контроля и что от нее нельзя было разумно ожидать принятия этого обстоятельства в расчет при заключении настоящего Договора либо избежания или преодоления этого обстоятельства или его следствий.

**11.4.** Неисполнившая обязательства Сторона должна уведомить другую Сторону о возникновении обстоятельства и его влиянии на ее способность исполнить обязательство. Если уведомление не получено другой Стороной в течение разумного срока после того, как неисполнившая Сторона узнала или должна была узнать об обстоятельстве, она несет ответственность за убытки, ставшие результатом неполучения уведомления.

**11.5.** В качестве доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора) Сторона, в отношении которой наступили данные обстоятельства, предоставляет другой Стороне справку, выданную компетентным органом власти РФ, органом местного самоуправления или соответствующей организацией.

**11.6.** Если обстоятельство носит временный характер, освобождение от ответственности имеет силу на период времени, который является разумным, принимая во внимание влияние обстоятельства на исполнение Договора.

## **12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

**12.1.** Основанием заключения Договора является протокол проведения электронного аукциона от 10 сентября 2018 №200470000011800007 (реестровый номер процедуры 200470000011800007).

**12.2.** Настоящий Договор заключается в порядке, установленном действующим законодательством с учетом положений, определенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах".

**12.3.** Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

- несет полную ответственность за выполнение Работ по настоящему Договору в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами;

- полностью понимает и осознает характер, объемы и сроки выполнения Работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

**12.4.** Настоящий Договор является единым документом и включает в себя: текст настоящего документа и Приложения, перечисленные в разделе 14 настоящего документа, и заключается в двух (2) оригинальных экземплярах по одному для каждой из Сторон Договора, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

**12.5.** Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ;  
б) задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;  
в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями Договора;

д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Подрядчика на производство работ;

е) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного п. 8.7. Договора, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление заказчиком после заключения Договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Подрядчика в письменной форме).

**12.6.** Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно в виде дополнительного соглашения и подписаны Сторонами Договора. Любые дополнительные соглашения к настоящему Договору вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон, если самим соглашением не оговорено иное. С даты вступления в силу дополнительных соглашений к Договору эти соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**12.7.** Если после заключения настоящего Договора принят закон, устанавливающий обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, условия заключенного Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных Договоров.

**12.8.** Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

**12.9.** Решение Заказчика об одностороннем расторжении заключенного Договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора, направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в Договоре, а также либо телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления, и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Подрядчику. Выполнение Заказчиком требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем расторжении Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Заказчиком подтверждения о вручении Подрядчику



указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Подрядчика по его адресу, указанному в Договоре. При невозможности получения указанных подтверждений либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления решения Заказчика Подрядчику об одностороннем расторжении Договора.

**12.10.** Решение Заказчика об одностороннем расторжении заключенного Договора вступает в силу на следующий день после даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

**12.11.** С даты, установленной п. 11.9. Договора, Подрядчик обязан прекратить выполнение Работ на Объекте, за исключением работ и выполнением обязанности по обеспечению безопасности, а также сохранности любого результата Работ. В течение 3 (трех) рабочих дней Подрядчик и Заказчик с даты прекращения работ на Объекте составляют акт объемов работ, фактически выполненных Подрядчиком на Объекте, а также производят сдачу-приемку фактически выполненных Работ в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора с составлением отдельного акта с указанием принятых работ. На основании акта фактически выполненных Подрядчиком работ Подрядчик выставляет счет с указанием стоимости фактически принятых работ в соответствии со сметой, являющейся приложением к настоящему Договору, итоговая сумма которого является основанием для производства взаиморасчетов между Сторонами по обязательствам, связанным с выполнением Работ по настоящему Договору. Работы, выполненные с нарушением требований по качеству, актируются отдельно и оплате не подлежат. Материалы, не использованные Подрядчиком на дату составления Подрядчиком и Заказчиком акта фактически выполненных Работ, являются собственностью Подрядчика, в указанный счет Подрядчика не включаются и оплате не подлежат.

**12.12.** Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора. При этом на объемы работ, фактически выполненные Подрядчиком, в полном объеме распространяются положения раздела 7 настоящего Договора.

### **13. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.**

13.1. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров.

13.2. В случае невозможности урегулирования, этот спор разрешается на условиях настоящего договора и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

13.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

13.4. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации – Стороны настоящего Договора или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. Претензия должна содержать: требования заявителя; сумму претензии и ее обоснованный расчет; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства РФ; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии могут быть приложены иные надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее получения. В случае неполучения в установленный срок ответа на претензию, претензия считается принятой противной Стороной.

13.5. В случае, если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока предоставления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

13.6. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации – адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии –

признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление указанной суммы или срок и способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе об удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

13.7. В случае не урегулирования спорных вопросов путем переговоров в течение 10 (десяти) рабочих дней, любая из Сторон вправе обратиться в Арбитражный суд КБР.

#### 14. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

14.1. Права и обязанности Сторон, а также все иные условия Договора, не согласованные настоящим Договором, определяются нормами действующего законодательства РФ.

14.2. В случае изменения одной из Сторон своего местонахождения и почтового адреса она обязана информировать другую Сторону о внесении соответствующих изменений в течение трех (3) рабочих дней.

14.3. В случае изменения у одной из Сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другие Стороны до вступления в силу таких изменений.

14.4. В случае перемены лиц, уполномоченных действовать от имени Стороны (Сторон) Договора, Стороны обязаны уведомить друг друга незамедлительно. К уведомлению должны быть приложены заверенные копии доверенностей на новых лиц.

14.5. Любые документы – уведомления, заявления и претензии – могут быть переданы (направлены) Сторонами друг другу посредством факсимильной связи и/или электронной почты, и считаются подлинными до замены их на оригиналы в течение срока необходимого для получения документов посредством почтового отправления. Документы, переданные (направленные) посредством факсимильной связи и/или электронной почты должны быть подписаны лицами, уполномоченными Сторонами, или лицами, имеющими право действовать от имени Стороны Договора без доверенности.



14.6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия Сторон, или на основании запросов контрольных и надзорных государственных органов.

#### 15. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.

Приложение	Наименование приложения	Количество документов	Количество листов
1.	Техническое задание.		
2.	Перечень многоквартирных домов (МКД).		
3.	Дефектные ведомости.		
4.	Сметные расчёты		
5.	Календарные графики выполнения Договора по Объектам.		
6.	Технические характеристики основных материалов, используемых Подрядчиком при выполнении Работ.		
7.	Форма Акта сдачи-приемки Работ.		
8.	Информационная таблица для собственников помещений в МКД;		
9.	Форма акта приема-передачи МКД (Объекта).		
10.	Форма акта обнаружения недостатков.		

11.	Форма акта обнаружения нарушений условий Договора.		
12.	Форма акта освидетельствования необходимости выполнения дополнительных работ/исключения работ		
13.	Ведомость изменения объемов работ		
14.	Техническое решение		
15.	Документы Подрядчика по обеспечению исполнения настоящего Договора.		

### 16. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:	Исполнитель:
<b>Наименование:</b> Некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики»	<b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Агростройсервис»
<b>Юридический адрес:</b> 360051, КБР, г.о. Нальчик, уд. Лермонтова, дом 22 (3 этаж) <b>Почтовый адрес:</b> 360051, КБР, г.о. Нальчик, уд. Лермонтова, дом 22 (3 этаж)	<b>Юридический адрес:</b> КБР, г. Прохладный, ул. Свободы, 274 <b>Фактический адрес:</b> КБР, г. Прохладный, ул. Свободы, 274 <b>Почтовый адрес:</b> 361043, КБР, г. Прохладный, ул. Свободы, 274
<b>ИНН / КПП 0725991246/072501001</b>	<b>ИНН / КПП 0716004454/071601001</b>
<b>Банковские реквизиты:</b> Р/с 40603810110090000721 Филиал ОАО Банк ВТБ (ПАО) в г.Ставрополе к/с 30101810100000000788 БИК 040702788 ОКТМО-83701000001 ОГРН 1140700000264	<b>Банковские реквизиты:</b> р/с 40702810300000000452 Банк «Прохладный» ООО г. Прохладный к/с 30101810383270000765 БИК 048327765 ОКТМО 83710000 ОГРН 1060716005778
<b>Дата: «27» сентября 2018 года</b>	<b>Дата: «27» сентября 2018 года</b>
<b>Генеральный директор</b>  / А.Т. Шогенов/ <b>М.П.</b>	<b>Директор</b>  /Л.В. Красюк/ <b>М.П.</b>

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»

Генеральный директор  
/ А.Т. Шогенов/  
М.П.



**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»



Директор

М.П.

/Л.В. Красюк/

**Перечень многоквартирных домов**

№ п/п	Адрес
1.	КБР, Терский район, г.п. Терек, ул. Гуважокова, д. 47
2.	КБР, Терский район, с. Дейское, ул. Мальбахова, д. 120
3.	КБР, Урванский район, г.п. Нарткала, ул. Горького, д. 1
4.	КБР, Урванский район, г.п. Нарткала, ул. НКЗ, д. 18
5	КБР, Урванский район, г.п. Нарткала, ул. Кабардинская, д. 105

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»

**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»



Генеральный директор  
/ А.Т. Шогенов/  
М.П.



Директор  
000  
/Л.В. Красюк/

Приложение 3  
к Договору подряда  
№ 200470000011800007 от 27 сентября 2018 года

Сводная таблица дефектных ведомостей

№ п/п	№ ведомости	Объект (МКД)	Кол-во листов
1.			
2.			
3.			
4.			

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»

Генеральный директор  
/ А.Т. Шогенов/  
М.П.



**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»

Директор  
000  
/ Л.В. Красюк/



**Приложение 4**  
**к Договору подряда**  
**№ 200470000011800007 от 27 сентября 2018 года**

**Сводная ведомость сметных расчетов.**

№ п/п	№ сметы	Объект (МКД)	Цена (руб.)	НДС (НДС)	Кол-во листов в смете
1					
2					
3					
Итого					

ОБРАЗЕЦ

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики»

Генеральный директор

А.Т. Шогенов/

М.П.

**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью «Агростройсервис»

Директор

М.П.

/Л.В. Красюк/

**Календарные графики выполнения Договора по Объектам**

Перечень Календарных графиков.

№ п/п	№ Графика	Объект (МКД)	Кол-во листов
1.			
2.			
3.			
4.			

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»

Генеральный директор

/ А.Т. Шогенов/

М.П.



**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»

Директор

000

АГРОСТРОЙСЕРВИС



/Л.В. Красюк/



**Технические характеристики основных материалов, используемых Подрядчиком  
при выполнении Работ**

№ п/п	Наименование	Характеристики
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		

ОБРАЗЕЦ

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»



Генеральный директор  
/ А.Т. Шогенов/  
М.П.

**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»



Директор  
000  
/Л.В. Красюк/

Приложение 7  
к Договору подряда  
№ 200470000011800007 от 27 сентября 2018 года  
(форма Акта сдачи-приемки работ)  
**АКТ**

**Сдачи-приемки выполненных Работ**

г. \_\_\_\_\_  
(место составления)

\_\_\_\_\_ (дата и время)

**Объект:** многоквартирный жилой дом (МКД) № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу:

Вид(-ы) Работ \_\_\_\_\_  
(наименование и место расположения объекта)

Комиссия в составе:

**Заказчик** \_\_\_\_\_

**Представитель Заказчика** \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Подрядчик:** \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

**Представитель Подрядчика** \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Строительный контроль** \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

**Представитель Заказчика, осуществлявшей строительный контроль** \_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Представитель Государственной инспекции КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору**

**Управляющая организация** \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

**Представитель Управляющей организации** \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Представитель органа местного самоуправления, на территории которого расположены Объекты:**

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

**Лицо(-а), уполномоченное(-ые) действовать от имени собственников помещений в МКД**

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, адрес проживания)

действующий(-ие) на основании протокола общего собрания собственников помещений в МКД от № \_\_\_\_\_

**Представители общественных организаций**

(фамилия, инициалы, должность)

произвели осмотр

(наименование конструктивного элемента и/или внутридомовых инженерных систем, их конкретное местонахождение)

Комиссия обследовала

(конструктивный элемент, внутридомовая система, тип, № и др. технические характеристики, месторасположение, территорию места производства работ и прилегающую к МКД территорию)

(осмотрела, выполнила действия, выявила, обнаружила, установила наличие или отсутствие дефектов в результатах Работ, потребовала вскрытие скрытых работ и/или ответственных конструкций, рассмотрела претензии собственников по причинению ущерба личной собственности и общего имущества МКД, осмотрела место производство Работ и прилегающую территорию на предмет санитарной очистки территорий и др.)

Замечания комиссии:

Заключение комиссии:

Настоящий Акт составлен на \_\_\_\_\_ листах в 10 (десяти) экземплярах по одному для каждой стороны комиссии.

**Подписи членов комиссии:**

Представитель Заказчика

Представитель Подрядчика

Представитель организации, осуществлявшей строительный контроль

Представитель Государственной жилищной инспекции

Представитель управляющей организации

Представитель органа местного самоуправления

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в МКД

Представитель общественной организации

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Заключение об отказе в приемке предъявленных Работ**

г. \_\_\_\_\_  
(место составления)

\_\_\_\_\_ (дата и время)

**Объект:** многоквартирный жилой дом (МКД) № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу:

Вид(-ы) Работ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование и место расположения объекта)

Комиссия в составе:

**Заказчик** \_\_\_\_\_

**Представитель**

**Заказчика:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Подрядчик:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

**Представитель Подрядчика** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Строительный контроль** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

**Представитель Заказчика, осуществляющей строительный контроль** \_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Представитель Государственной жилищной инспекции Государственной инспекции КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору** \_\_\_\_\_

**Управляющая организация** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

**Представитель Управляющей организации** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Представитель органа местного самоуправления, на территории которого расположены Объекты:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

**Лицо(-а), уполномоченное(-ые) действовать от имени собственников помещений в МКД** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, адрес проживания)

действующий(-ие) на основании протокола общего собрания собственников помещений в МКД от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**Представители общественных**

**организаций** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

По результатам осмотра и обследования (указывается конструктивный элемент и адрес МКД),

Договор подряда № 200470000011800007

комиссия установила, что Подрядчиком допущены следующие нарушения:

1. по качеству выполняемых Работ:

2. по технологии производства Работ:

Перечень мероприятий по устранению:

Установленные в настоящем Заключении нарушения подлежат устранению Подрядчиком в течение \_\_\_\_\_ дней *или* не позднее \_\_\_\_\_.

Предполагаемая дата повторной приемки: \_\_\_\_\_

**Подписи членов комиссии:**

Представитель Заказчика

Представитель Подрядчика

Представитель организации, осуществлявшей строительный контроль

Представитель Государственной жилищной инспекции

Представитель управляющей организации

Представитель органа местного самоуправления

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в МКД

Представитель общественной организации

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»

Генеральный директор

/ А.Т. Шогенов/

М.П.

**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»

000  
Директор

АГРОСТРОЙСЕРВИС

М.П.

/Л.В. Красюк/

**Приложение 8**  
**к Договору подряда**  
**№ 200470000011800007 от 27 сентября 2018 года**  
**Информационная таблица для собственников помещений в многоквартирном доме**

<b>Адрес Объекта:</b> _____		
<b>Ваш дом включен в краткосрочный план реализации в 2017-2019 годах республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014-2043 годах» на 2018 год.</b>		
<b>Способ формирования фонда капитального ремонта</b>	<i>Некоммерческий фонд «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики»</i>	
<b>Вид работ</b>	<b>Срок проведения работ</b>	
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Начало _____	Окончание _____
Ответственный за организацию ремонта: от Подрядчика:	_____ (ФИО, должность, телефон)	
от Регионального оператора:	_____ (ФИО, должность, телефон)	

**Наименование подрядной организации:** \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи МКД (Объекта)**

г. \_\_\_\_\_  
(место составления)

\_\_\_\_\_ (дата и время)

Заказчик \_\_\_\_\_

Представитель Заказчика \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

Управляющая организация \_\_\_\_\_

(наименование организации)

Представитель управляющей организации \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_

передают Подрядчику \_\_\_\_\_, в

лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_,

Объект: многоквартирный жилой дом (МКД) № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_ (наименование и место расположения объекта)

для проведения капитального ремонта общего имущества МКД в рамках Договора подряда от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенного на основании протокола Конкурсной комиссии Заказчика от \_\_\_\_\_.20 № \_\_\_\_\_, а Подрядчик принимает указанный Объект для проведения работ согласно заключенного Договора.

Вид(-ы) работ \_\_\_\_\_

Режим работы Подрядчика на Объекте:

Понедельник – пятница: \_\_\_\_\_

Суббота: \_\_\_\_\_

Воскресные и праздничные дни \_\_\_\_\_

Подписи:

Представитель Заказчика \_\_\_\_\_

Представитель Управляющей организации \_\_\_\_\_

Представитель Подрядчика \_\_\_\_\_

Акт  
обнаружения недостатков

г. \_\_\_\_\_  
(место составления)

\_\_\_\_\_ (дата и время)

**Заказчик**

**Представитель Заказчика** \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании \_\_\_\_\_

**Подрядчик**

**Представитель подрядчика** \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании \_\_\_\_\_

составили настоящий акт о нижеследующем:

При исполнении Договора подряда № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (вид работ \_\_\_\_\_) в многоквартирном доме, \_\_\_\_\_ расположенном \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

Подрядчиком допущены следующие нарушения:

1.) по качеству выполняемых Работ:

2.) по технологии производства Работ:

Перечень мероприятий по устранению:

Установленные в настоящем Акте нарушения подлежат устранению Подрядчиком в течение \_\_\_\_\_ дней *или* не позднее \_\_\_\_\_.

Предполагаемая дата повторной приемки: \_\_\_\_\_

**Представитель Заказчика** \_\_\_\_\_

/ФИО, подпись

**Представитель Подрядчика** \_\_\_\_\_

/ФИО, подпись



Акт № \_\_\_\_\_  
обнаружения нарушений условий договора

г. \_\_\_\_\_  
(место составления)

\_\_\_\_\_ (дата и время)

Комиссия в составе:

Представитель Заказчика

Представитель Подрядчика

Представитель Управляющей организации

Представитель собственников многоквартирного дома

Представитель Заказчика по вопросам строительного контроля

Представитель Государственной жилищной инспекции

составила настоящий акт о нижеследующем:

При исполнении Договора подряда № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (вид работ \_\_\_\_\_) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,

Подрядчиком допущены следующие нарушения:

- 1.) по условиям Договора: \_\_\_\_\_
- 2.) по качеству выполняемых Работ: \_\_\_\_\_
- 3.) по технологии производства Работ: \_\_\_\_\_

Установленные в настоящем Акте нарушения подлежат устранению Подрядчиком в течение \_\_\_\_\_ дней  
или  
не позднее \_\_\_\_\_.

Подписи членов комиссии:

Заказчик \_\_\_\_\_ /ФИО  
Управляющая организация \_\_\_\_\_ /ФИО  
Представитель собственников \_\_\_\_\_ /ФИО  
Строительный контроль Заказчика \_\_\_\_\_ /ФИО  
Государственная жилищная инспекция \_\_\_\_\_ /ФИО

Приложение 12  
к Договору подряда  
№ 200470000011800007 от 27 сентября 2018 года  
(форма Акта освидетельствования  
необходимости выполнения дополнительных  
работ/исключения работ)

Согласовано

Утверждаю

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

АКТ № \_\_\_\_\_  
освидетельствования необходимости выполнения  
дополнительных работ/исключения работ

г. \_\_\_\_\_  
(место составления)

\_\_\_\_\_ (дата и время)

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представители:

Заказчика: \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

Подрядчика: \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

Организации, осуществляющей строительный контроль: \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

Управляющей организации: \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что при проведении работ по капитальному ремонту

\_\_\_\_\_  
(указывается вид работ и адрес МКД)

выявлена необходимость в выполнении следующих дополнительных работ:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

(указывается перечень дополнительных/исключенных работ, с указанием их объемов и причин)

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

Подрядчику: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(подготовить: 1) техническое решение, согласовать его с Заказчиком, и утвердить НФ РОКР МД КБР; 2) ведомость изменения объемов работ; 3) изменения в локальный сметный расчет в соответствии с тех. решением)

Подписи представителей сторон:

Заказчика:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

Подрядчика:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

Представитель Заказчика, осуществляющий  
строительный контроль:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

Управляющей организации:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

**ОБРАЗЕЦ**

**ЗАКАЗЧИК**

**ПОДРЯДЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»



Генеральный директор  
/ А.Т. Шогенов/  
М.П.

Директор  
/ АГРОСТРОЙСЕРВИС/  
М.П.

  
/Л.В. Красюк/

**СОГЛАСОВАНО**

Руководитель подрядной организации

М.П.

Разработчик ПСД

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор

М.П.

/ А.Т. Шогенов/

ВЕДОМОСТЬ № \_\_  
изменения объёмов работ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

вид работ и адрес объекта

Основание: Акт освидетельствования необходимости выполнения дополнительных работ/исключения работ № \_\_ от «\_\_» \_\_ 201\_\_ г.

При проведении работ были выявлены отклонения фактических объёмов работ. Результаты представлены в таблице:

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
<b>Раздел 1. Исключаемые работы</b>			
1			
2			
<b>Раздел 2. Заменяемые работы</b>			
3			
4			
5			
<b>Раздел 3. Дополнительные работы согласно техническому решению</b>			
6			
7			

**СОГЛАСОВАНО**

Уполномоченный представитель подрядной организации

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Разработчик ПСД

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**УТВЕРЖДАЮ**

Уполномоченный представитель организации  
заказчика

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Техническое решение № \_\_

Вид работ: \_\_\_\_\_

Основание: Акт освидетельствования необходимости выполнения дополнительных работ/исключения работ № \_\_ от « \_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

РЕШИЛИ:

Приложения: \_\_\_\_\_ на \_\_ листах.

Уполномоченный представитель подрядчика  
по вопросам строительного контроля:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Уполномоченный представитель заказчика  
по вопросам строительного контроля:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»

Генеральный директор  
/ А.Т. Шогенов/  
М.П.



**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»

000  
Директор  
/Л.В. Красюк/  
М.П.



8			
---	--	--	--

**Выводы комиссии:**

1. Подрядчику составить смету на исключаемые / добавляемые работы в соответствии с фактическими объемами работ;
2. Подрядчику подготовить дополнительное соглашение к Договору подряда № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Уполномоченный представитель заказчика  
по вопросам строительного контроля:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ЗАКАЗЧИК**

Некоммерческий фонд «Региональный оператор  
капитального ремонта многоквартирных домов  
Кабардино-Балкарской Республики»

Генеральный директор  
/ А.Т. Шогенов/  
М.П.

**ПОДРЯДЧИК**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агростройсервис»



*[Handwritten Signature]*  
/Л.В. Красюк/