

ДОГОВОР № СМР-032/24**на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Тверской области**

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице и.о. генерального директора **Штаркман Станислава Сергеевича**, действующего на основании доверенности от 09.01.2024 г. и **Общество с ограниченной ответственностью «Кап.Ремонт-Строй»**, именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице директора **Филиппова Вадима Борисовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)» (с именами и дополнениями).», по результатам электронного аукциона СМР-032/24 (протокол от «14» октября 2024 года № 203650000012400122 / РТС269А240107) заключили настоящий договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Тверской области (далее - договор) о нижеследующем:

1. Термины, определения и сокращения

1.1. В настоящем договоре о выполнении работ по тексту используются следующие термины, определения и сокращения:

Объекты капитального ремонта (далее Объект) - многоквартирные дома (МКД), расположенные на территории Тверской области, в которых будет проводиться Капитальный ремонт общего имущества в рамках исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы, указанные в приложении к настоящему договору;

Работы – весь комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области;

Проектная документация - совокупность документов (расчетов, чертежей и т.д.), содержащая решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования к Объекту, в том числе сметная документация, включающая сметную стоимость проектируемых работ по Объекту;

СД, сметная документация – сметная документация, включая сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта, сметы на проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и др.

ПДС, проектная сметная документация – проектная сметная документация;

ТЗ, техническое задание – перечень требований к выполнению работ, указанных в приложении к настоящему договору;

Итоговый акт - итоговый акт приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирных домов, расположенных на территории Тверской области;

Паспорт объекта капитального ремонта (информационный щит) – информация о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, размещаемая на объекте капитального ремонта;

Гарантийный срок – период времени, в течение которого Подрядчик гарантирует качество и неизменность полезных свойств результатов выполненных им работ по капитальному ремонту общего имущества объекта капитального ремонта, и за свой счет устраняет дефекты (недостатки) результатов работ, проявившиеся или обнаруженные в период гарантийного срока при эксплуатации многоквартирного дома, в котором Подрядчиком проведены работы по капитальному ремонту.

Строительный контроль – контроль, проводимый по поручению Заказчика за проводимым Подрядчиком капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной и (или) сметной документации, требованиям действующих технических регламентов, строительным нормам и правилам, государственным стандартам, за качеством применяемых Подрядчиком материалов.

Акт о приемке выполненных работ, форма № КС-2, КС-2 - акт о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2, утвержденная постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100);

Справка о стоимости выполненных работ и затрат, форма № КС-3, КС-3 - справка о стоимости выполненных работ и затрат (унифицированная форма № КС-3, утвержденная постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100);

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя следующие обязательства: - выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по Объектам, указанным в Приложении № 3 к договору.

1.2. Работы должны выполняться Подрядчиком в соответствии с ~~Техническим заданием (Приложение № 2 к~~

настоящему договору), с соблюдением сроков, указанных в Графике выполнения работ – Приложение № 3 к Договору.

1.3. Работы по капитальному ремонту общего имущества должны выполняться в соответствии с ПСД, требованиями Заказчика, условиями настоящего Договора и приложениями к нему, ТУ, ГОСТ, СанПиН, а также иными стандартами и обязательными требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации и Тверской области к работам, выполняемым Подрядчиком в рамках настоящего Договора.

1.4. Место проведения работ, виды работ не могут изменяться в ходе его исполнения.

1.5. При исполнении обязательств по настоящему Договору Подрядчик обязуется не нарушать имущественные и неимущественные права собственников общего имущества многоквартирных домов в местах производства работ, жителей таких многоквартирных домов, иных лиц и управляющих организаций.

1.6. Подрядчик выполняет работы своими силами, с использованием своего оборудования, инструментов и материалов. Замена материалов осуществляется Подрядчиком после обязательного согласования с Заказчиком.

1.7. При исполнении Договора не допускается перемена подрядчика, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по Договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Подрядчик вправе привлекать субподрядчиков к исполнению своих обязательств по настоящему договору при условии письменного уведомления Заказчика. В случае привлечения Подрядчиком субподрядчиков, Подрядчик осуществляет функции генерального подрядчика и несет перед Заказчиком ответственность за действия/бездействие субподрядчиков как за свои собственные, включая последствия неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, а также за координацию их деятельности. При этом, какое-либо вознаграждение за исполнение функций генерального подрядчика Заказчиком Подрядчику не выплачивается.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Подрядчик обязуется выполнить и сдать Заказчику работы, в сроки, определенные настоящим договором и Графиком выполнения работ (Приложение к приложению № 1 к договору).

2.2. Работы должны быть выполнены Подрядчиком исходя из необходимости соблюдения предельных сроков начала и окончания работ, установленных Приложением № 1 к настоящему договору.

В течение 5 (пяти) дней с даты уведомления о строительном контроле Подрядчик обязан разработать и предать на утверждение Заказчику график выполнения работ по капитальному ремонту всех многоквартирных домов (далее – график). Утвержденный Заказчиком график применяется Заказчиком и строительным контролем при проверке выполнения Подрядчиком хода производства работ. С момента утверждения графика Заказчиком, такой график является основанием для применения со стороны Заказчика к Подрядчику штрафных санкций за нарушение сроков выполнения работ по договору в порядке, установленном настоящим договором.

Внесение изменений в графики допускается с предварительного одобрения Заказчика по мотивированному предложению Подрядчика, если такие изменения не влекут за собой изменение предельного срока выполнения работ, установленного Приложением № 2 к настоящему договору.

2.3. Сроки выполнения работ, продолжительность этапов выполнения работ могут быть изменены в случаях и порядке предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации по письменному соглашению сторон.

2.4. Изменение срока начала работ на более ранний, чем указан в Приложении № 1 к договору, согласовывается с Заказчиком.

2.5. Подрядчик может сдавать Заказчику результаты работ и результаты отдельных этапов работ досрочно.

3. Цена договора на выполнение работ и порядок расчетов

3.1. Цена договора составляет: **5 815 373,13 руб.**, в том числе НДС в соответствии с действующим законодательством РФ **969 228,86 руб.** / НДС не облагается.

Цена (стоимость) отдельных этапов работ определяется приложением № 3 к настоящему договору.

Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ. Цена договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении, предусмотренных договором объемов работ. Изменение стоимости и объемов работ производится при соблюдении Заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения Подрядчик обязуется представить Заказчику копию соответствующего подтверждающего уведомления налогового органа. Подрядчику, применяющему упрощенную систему налогообложения, не являющемуся плательщиком НДС, выплаты по результатам приемки работ осуществляются исходя из полной стоимости работ, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору.

Цена договора включает в себя стоимость всего комплекса работ, причитающееся Подрядчику вознаграждение, компенсацию всех издержек Подрядчика, связанных с выполнением работ и исполнением иных обязательств по настоящему договору, а также все иные возможные расходы, которые прямо не возложены настоящим договором на Заказчика, в том числе затраты по демонтажу старого оборудования и его утилизации.

3.2. Оплата выполненных и принятых работ по настоящему договору, осуществляется Заказчиком в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств в российских рублях на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем договоре.

3.3. Заказчик производит оплату выполненных и принятых работ в течение 10 рабочих дней поэтапно после приемки Заказчиком результатов работ Подрядчика (в том числе по результатам приемки результатов выполнения отдельных этапов работ) с составлением Акта (актов) комиссии о приемке результатов работ, включающей представителей администрации муниципального образования, на территории которого расположен объект

капитального ремонта, а также с лица, уполномоченного 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) и при условии предоставления Подрядчиком отвечающего требованиям договора полного комплекта документов, в том числе актов о приемке выполненных работ № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат № КС-3, счета, счета – фактуры иных документов, предусмотренных настоящим договором и оформленных в установленном порядке.

Счет-фактура предоставляется Подрядчиком, являющимся плательщиком НДС.

При приемке Заказчиком результатов работ с возражениями (замечаниями) любого рода выплаты могут по решению Заказчика осуществляться в неоспариваемой части.

При существенных недостатках результатов работ или недостатках документов, представленных Подрядчиком, выплаты не производятся до устранения недостатков результатов работ или недостатков документов.

3.4. Заказчик вправе осуществлять удержание (в т.ч. из сумм обеспечительного платежа) суммы встречных денежных требований Заказчика к Подрядчику, в том числе по начисленным Заказчиком Подрядчику неустойкам, пеням, штрафам, требованиям Заказчика к Подрядчику о возмещении вреда имуществу любых лиц или любого иного вреда, причиненного при выполнении Подрядчиком и привлеченными им лицами (в т.ч. субподрядчиками, их работниками и привлеченными ими лицами) работ по настоящему договору или в связи с настоящим договором (например, вреда вследствие недостатков результатов работ, проявившихся в период гарантийного срока) и в иных подобных случаях.

Заказчик удерживает 10% из любых причитающихся Подрядчику в связи с настоящим договором сумм денежных средств до полной оплаты Подрядчиком начисленных Заказчиком и не оспоренных Подрядчиком пеней, штрафов, неустоек.

О суммах и основаниях удержаний Заказчик обязуется письменно уведомлять Подрядчика. К письменному уведомлению приравниваются соответствующие записи Заказчика в документах о приемке, вручаемых в т.ч. Подрядчику.

Обеспечительный платеж Заказчик возвращает Подрядчику только после полного, надлежащего и своевременного выполнения всего объема работ по договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления Подрядчиком такого требования. При возврате обеспечительного платежа Заказчик имеет право на удержание сумм встречных денежных требований, как указано.

3.5. Заказчик осуществляет оплату на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем договоре. В случае изменения платежных банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней письменно уведомить об этом Заказчика.

Если в результате неисполнения либо ненадлежащего исполнения предусмотренной настоящим договором обязанности по уведомлению Заказчика об изменении платежных банковских реквизитов и/или в случае неправильного указания Подрядчиком реквизитов для оплаты, платежи были произведены по неправильным реквизитам, то установленное настоящим договором обязательство по уплате соответствующего платежа считается исполненным Заказчиком надлежащим образом с момента списания суммы соответствующего платежа с расчетного счета Заказчика.

3.6. Заказчик производит выплату авансовых платежей не более 30% от стоимости строительно-монтажных работ, но не более чем от предельной стоимости строительно-монтажных работ.

Выплата авансового платежа производится на основании счета на авансовый платеж, а так же уведомления Подрядчика о начале работ на объекте капитального ремонта и предоставления Акта открытия объекта, согласно адресного списка, подписанного представителями Подрядчика, уполномоченным представителем собственников, организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, и Заказчиком, в соответствии с требованиями к срокам производства работ, определенным Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему договору).

При осуществлении оплаты выполненных Подрядчиком работ, или этапов работ, Заказчиком вычитаются при определении суммы оплаты, ранее выплаченные Подрядчику авансы в части, относящейся к соответствующему Объекту или этапу работ.

3.7. Общая стоимость работ по договору (в том числе стоимость работ по каждому многоквартирному дому), подлежащая оплате за выполненные в рамках настоящего договора работы, с учетом стоимости дополнительных работ, не может превышать предельную стоимость капитального ремонта общего имущества Объекта договора по данному виду работ, определенную в соответствии с частью 4 статьи 190 ЖК РФ и, не может быть выше стоимости, установленной Краткосрочным планом реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на соответствующий период, утвержденным в установленном законодательством порядке.

4 Права и обязанности Сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Производить оплату принятых работ при условии их соответствия требованиям настоящего договора и при условии оформления результатов приемки необходимыми документами.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Проверять ход работ и их документальное оформление самостоятельно и/или с использованием строительного контроля. Осуществлять контроль за соблюдением сроков выполнения работ, соблюдением технологии проведения работ, качеством используемых материалов, требовать от Подрядчика предоставления с определяемой Заказчиком периодичностью фото и (или) видео отчетов о выполнении работ с отражением в таких отчетах состояния мест или объектов производства работ «до», «в процессе выполнения» и «после» завершения этапов или отдельных работ.

4.2.2. В любое время производить выверку объемов выполненных Подрядчиком работ с составлением при

необходимости Актов выверки объемов строительно-монтажных работ (далее – Акт выверки) с привлечением Подрядчика и строительного контроля. В случае неявки уполномоченного представителя Подрядчика на Объект или его необоснованного отказа от подписания Акта выверки, об этом делается соответствующая отметка в акте, и он подписывается Заказчиком. К составлению Акта выверки Заказчиком могут привлекаться и иные лица, и организации по усмотрению Заказчика.

4.2.3. Требовать от Подрядчика предоставления для проверки в ходе производства работ исполнительной документации, оформленной в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 декабря 2022 г. N 1026/пр "Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства" и Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 мая 2023 г. N 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства".

4.2.4. При поступлении от Подрядчика документов для проверки и приемки результатов работ, в том числе Итогового акта, актов о приемке выполненных работ № КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат № КС-3 и других документов, осуществлять их возврат для исправления или переоформления без исполнения в том числе в случаях некомплектности документов, недостаточности или несоответствия сведений, содержащихся в документах условиям настоящего договора, в случаях включения в акты о приемке выполненных работ № КС-2 расходов или работ, не предусмотренных утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией и иными условиями договора, при превышении сумм, отраженных в актах о приемке выполненных работ № КС-2 и справках о стоимости выполненных работ и затрат № КС-3 их стоимости, отраженной в утвержденной Заказчиком проектно-сметной документации и/или их стоимости, предусмотренной договором и в иных случаях.

4.2.5. Требовать от Подрядчика надлежащего выполнения обязательств в соответствии с договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков с подтверждением факта устранения недостатков.

4.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. Выполнять с соблюдением требований действующего законодательства принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего договора и приложениями к нему собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц.

4.3.2. Выполнить работы в соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией, требованиями Строительных норм и правил (СНиП), Государственными стандартами Российской Федерации в области строительства и капитального ремонта (ГОСТ), руководящими документами (РД), техническими условиями (ТУ), сводами правил (СП) и иными нормативными требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4.3.3. Нести полную ответственность за соблюдение правил безопасности при проведении работ.

4.3.4. Сдать результат работ в установленный договором срок, обеспечивая соответствие результатов работ условиям настоящего договора.

4.3.5. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения договора передать Заказчику оригинал договора страхования, указанный в п. 1.1. и 1.2. Требований к страховым организациям и договору страхования (Приложение № 5 к настоящему договору) и страхового полиса, а также копию платежного поручения об оплате страховой премии по договору страхования, с отметкой банка о списании денежных средств.

4.3.6. Обеспечивать:

- начало работ на объектах при условии предшествующего оформления Актов открытия объектов, подписанных Подрядчиком, управляющей организацией и/или представителем собственников общего имущества соответствующего многоквартирного дома;

- информирование жителей о начале и дате планового окончания работ по капитальному ремонту, наименовании Заказчика, Подрядчика их контактных телефонов путем размещения Паспорта объекта по согласованной с Заказчиком форме и иной информации на информационных стендах Объекта или непосредственно на подъездах жилых домов в местах производства работ;

- беспрепятственный доступ представителям Заказчика и Строительного контроля на Объект для проверки хода выполнения работ по капитальному ремонту в течение всего периода проведения капитального ремонта с предоставлением для проверки необходимой документации, относящейся к работам по капитальному ремонту;

- предоставление Заказчику до начала работ заверенных копий приказов о назначении лиц, ответственных за проектирование и производство работ;

- ведение общих журналов работ в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 декабря 2022 г. N 1026/пр "Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства" и Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 мая 2023 г. N 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства") с отражением в них сведений о ходе производства работ, обеспечить ведение журналов входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций;

- качество выполнения всех работ в соответствии с документацией, действующими нормами и правилами;

- своевременное устранение недостатков, выявленных при производстве, приемке работ и в течение гарантийного срока работ по Объекту;

- возмещение до передачи Заказчику результатов работ ущерба, причиненного Подрядчиком и/или привлеченными им лицами собственникам жилых помещений и иным лицам, их имуществу при выполнении работ

по договору;

- возмещение управляющей организации либо собственникам помещений расходов за пользование коммунальными ресурсами (водоснабжение, электроснабжение и т.д.) при осуществлении работ, урегулирование с управляющими организациями и собственниками вопросов по распоряжению в т.ч. по утилизации демонтируемого при производстве капитального ремонта оборудования и/или строительных материалов;

- по согласованию с представителем собственников общего имущества многоквартирного дома обеспечивать передачу уполномоченному представителю собственников общего имущества многоквартирного дома пригодных для использования материалов, образовавшихся при демонтаже или разборке строительных конструкций МКД, металлолома, иных материалов.

4.3.7. Без промедления письменно извещать Заказчика при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для результатов работ последствий выполнения указаний Заказчика;
- работ, не включенных в сметную стоимость, которые заранее невозможно было предусмотреть, но выполнение, которых необходимо для достижения целей капитального ремонта Объекта;
- об иных не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.3.8. Письменно согласовывать с Заказчиком изменение способов выполнения работ с внесением соответствующих изменений в проект.

4.3.9. Представить Заказчику и Строительному контролю календарный план выполнения работ по каждому Объекту.

4.3.10. В случае необходимости использования при производстве работ общедомовых сетей и энергоресурсов, необходимости отключения подачи энергоресурсов жителям и на общедомовые нужды получать предварительные согласования соответствующих ресурсоснабжающих организаций и управляющих организаций.

4.3.11. Выполнять работы с применением высококачественных технологий, материалов и оборудования, имеющих сертификаты качества. Применяемые строительные материалы, изделия и оборудование, должны соответствовать проектно-сметной документации, требованиям действующих нормативно-правовых документов РФ, в том числе ТУ, ГОСТ, СНИП, СП.

4.3.12. Подтверждать выполнение работ по договору документами, в т.ч.:

- актами о приемке выполненных работ по форме № КС-2 в 4 экземплярах;
- справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 в 2 экземплярах;
- Итоговым актом в 4 экземплярах;
- исполнительной документацией, оформленной в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 декабря 2022 г. N 1026/пр "Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства" и Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 мая 2023 г. N 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства", в том числе актами освидетельствования скрытых работ, актами освидетельствования ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и фото-фиксацией процесса выполнения и результатов работ.

4.3.13. За свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указаниям Заказчика или Строительного контроля, а затем восстановить ее за свой счет, если закрытие таких работ было выполнено без подтверждения Строительного контроля или с нарушением установленного порядка оформления.

4.3.14. Исполнять полученные в ходе работ замечания Заказчика и Строительного контроля.

4.3.15. В случае наступления непредвиденных обстоятельств природного и/или техногенного характера (обстоятельства непреодолимой силы), препятствий выполнению и окончанию работ в установленные сроки, письменно уведомлять об этом Заказчика.

4.3.16. Предоставлять Заказчику информацию и документацию Подрядчика для проверки хода, и качества выполнения работ.

4.3.17. Обеспечивать письменное согласование с Заказчиком замены материалов до начала выполнения работ с применением таких материалов.

4.3.18. Участвовать в проверках, проводимых Заказчиком и Строительным контролем, создавать условия для проверки хода выполнения работ.

4.3.19. После подписания Заказчиком актов о приемке выполненных работ № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат № КС-3, Итогового акта по его указанию передавать Управляющей организации исполнительную документацию, иную информацию и документацию, необходимую для эксплуатации Объекта.

4.3.20. Еженедельно (если иная периодичность отчетов не установлена Заказчиком) предоставлять Заказчику по установленной Заказчиком форме письменные отчеты с фотофиксацией о ходе выполненных работ на объектах капитального ремонта.

4.3.21. Обеспечить собственными силами и за свой счет уборку строительного мусора на Объектах, на которых производятся Работы, и прилегающей непосредственно к ним территории на протяжении всего периода выполнения Работ, а также в случаях, установленных законодательством, производить за свой счет платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности.

4.3.22. По завершении работ вывезти принадлежащие Подрядчику материалы, машины, механизмы и другое имущество из мест производства работ.

4.3.23. По требованию Заказчика обеспечить явку своего представителя для составления и подписания актов фиксации нарушений, рекламационных актов по устранению недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта многоквартирного дома, актов об устранении

недостатков (дефектов), актов выверки и других документов, предусмотренных настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

4.3.24. Обеспечить надлежащую охрану, противопожарную безопасность и безопасное хранение, и применение горючих и иных опасных материалов на Объектах, в том числе в бытовых помещениях, по установленным нормам обеспечить наличие достаточного количества средств пожаротушения.

4.3.25. Подрядчик на все время действия договора должен являться членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, а также членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Подрядчика в саморегулируемой организации, сформированный в соответствии с частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, должен быть не менее цены договора.

4.3.26. При создании стационарных рабочих мест или обособленного подразделения (п. 2 ст. 11 НК РФ, ст. 209 ТК РФ) в Тверской области в соответствии с п. 1 ст. 83 НК РФ обеспечивать постановку Заказчика в установленном порядке на налоговый учет в целях налогового контроля.

4.3.27. Выполнить в полном объеме все иные обязательства, предусмотренные, настоящим договором и действующим законодательством.

4.4. Подрядчик имеет право:

4.4.1. Требовать оплаты выполненных работ в соответствии с порядком, установленным договором при условии приемки Заказчиком работ и после завершения документального оформления такой приемки.

4.4.2. Осуществлять иные права, предусмотренные договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5 Производство работ, сдача и приемка работ

5.1. Выполнение Подрядчиком работ по договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством, строительными нормами, правилами, строительными регламентами, федеральными законами и другими действующими нормативными документами в области строительства.

5.2. Работы по капитальному ремонту общего имущества, подлежащие закрытию, должны приниматься Заказчиком и Строительным контролем. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Строительным контролем выполненных работ и составления актов освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет Строительный контроль о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения этой приемки. При уклонении строительного контроля от активирования скрытых работ, такие работы могут активироваться в присутствии уполномоченного представителя Заказчика.

5.3. В случае, если представителями Заказчика и Строительного контроля внесены в общий журнал работ замечания по выполненным работам по капитальному ремонту общего имущества, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Подрядчиком без письменного разрешения Строительного контроля или Заказчика соответственно.

Если закрытие работ выполнено с нарушением порядка активирования или с нарушением иных требований настоящего договора, то Подрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителями Заказчика и Строительного контроля, согласно их указаний, а затем восстановить ее за счет собственных средств.

5.4. Приемка работ по капитальному ремонту оформляется актами о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, Итоговыми актами. Приемка промежуточных результатов (этапов, части работ, предусмотренных ПСД) оформляется актами о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3. Приемка работ и не может превышать 14 (четырнадцать) календарных дней.

5.5. Подрядчик по завершению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельного этапа работ в течение 3 (трех) рабочих дней направляет Заказчику письменное уведомление о завершении выполнения работ с приложением в адрес Заказчика для проверки проектов актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, полного комплекта исполнительной документации и с приложением подтверждения Строительного контроля о завершении работ на объекте согласно утвержденной проектно-сметной документации, о качестве, достоверности перечня и объемов работ, отраженных в актах о приемке выполненных работ № КС-2. Заказчик после поступления документов в течение 10 (десяти) рабочих дней производит проверку комплектности и правильности оформления документации.

В случае обнаружения недостатков в представленных документах Заказчик вправе возвратить их Подрядчику для исправления устранения выявленных несоответствий.

Об устранении замечаний Подрядчик письменно уведомляет Заказчика с приложением подтверждающих документов для повторной проверки.

При наличии начисленных Подрядчику неустоек, пеней, штрафов, иных встречных требований Заказчика к Подрядчику, Заказчик при подписании актов о приемке выполненных работ № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат № КС-3, и Итоговых актов указывает в них дополнительно информацию о суммах неустоек, пеней, штрафов сумме удержаний, о сумме, подлежащей оплате, с учетом произведенного вычета (удержания), оплаты.

5.6. По завершении Подрядчиком работ по капитальному ремонту каждого многоквартирного дома Заказчик по завершении проверки документов Подрядчика создает приемочную комиссию с участием представителей Заказчика, Подрядчика, Строительного контроля, уполномоченного представителя собственников, представителей

органов исполнительной власти Тверской области, представителей органов местного самоуправления, представителей управляющей организации, в целях итоговой приемки выполненных работ по капитальному ремонту Объектов.

5.7. Приемка результатов завершённых работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома оформляется подписанием Итогового акта, согласованного всеми участниками комиссии, указанной в пункте 6.6. настоящего договора.

Акты о приемке выполненных работ № КС-2 подлежат подписанию уполномоченными представителями Заказчика, Подрядчика и должны быть согласованы с органом местного самоуправления, и 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), а также содержать удостоверенную уполномоченным представителем строительного контроля запись о подтверждении объемов работ, их качестве и соответствии результатов работ проектно-сметной документации.

При необоснованном отказе органа местного самоуправления, или лица, 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) от согласования акта о приемке выполненных работ № КС-2 Подрядчик вправе, уведомив Заказчика не менее, чем за 10 (десять) рабочих дней, приостановить производство работ на соответствующем МКД. Приостановление работ на других Объектах не допускается.

5.8. В случае выявления при сдаче-приемке работ недостатков в результатах работ должен быть составлен акт о недостатках, которые Подрядчик обязан устранить своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о недостатках. После устранения выявленных недостатков проводится повторная сдача-приемка работ в порядке, установленном настоящим разделом. При уклонении Подрядчика от устранения недостатков в результатах предъявленных к приемке работ Заказчик вправе устранять недостатки самостоятельно или с привлечением других лиц за счет Подрядчика.

5.9. Заказчик, принявший Работы, не лишается права впоследствии ссылаться на недостатки (дефекты) Работ, которые могли быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки).

5.10. Ответственность за сохранность результатов выполненных Работ Подрядчик несет до момента утверждения Заказчиком Итогового акта.

6 Обеспечение строительными материалами и оборудованием

6.1. Обеспечение работ строительными материалами, оборудованием, изделиями и конструкциями, техническим и иным инженерным оборудованием (далее - оборудование) осуществляет Подрядчик за свой счет.

6.2. Всё поставляемое для выполнения работ оборудование должно быть новым, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество, предоставляемые Подрядчиком в исполнительной документации.

6.3. Подрядчик обязуется самостоятельно обеспечить приемку, разгрузку, складирование, хранение и охрану применяемого оборудования, изделий, материалов на Объекте.

6.4. Сторона, передающая смонтированное оборудование, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа и дальнейшего использования, эксплуатации на Объекте (гарантийные талоны, паспорта и пр.).

6.5. При выполнении работ Подрядчик должен применять строительные материалы, изделия и оборудование, соответствующие проекту, техническим условиям, государственным стандартам.

6.6. При производстве работ Подрядчик обязан руководствоваться техническими условиями и инструкциями заводов-изготовителей строительных материалов, изделий, оборудования, технологическими картами.

6.7. Демонтированным в ходе выполнения работ инженерно-техническим оборудованием внутридомовых систем теплоснабжения, водоснабжения, лифтовым оборудованием, строительными материалами, допускающими повторное применение или имеющими сбытовую ценность (металлолом и т.п.), Подрядчик распоряжается по согласованию с уполномоченным представителем собственников или Управляющей компанией многоквартирного дома в случае не избрания уполномоченного представителя собственников.

7. Гарантии качества Работ

7.1. Качество выполненных Подрядчиком Работ должно соответствовать условиям договора, требованиям Технического задания, строительных норм и правил, а результат Работ, после приемки Заказчиком, должен сохранять свои свойства и качества на протяжении гарантийного срока.

7.2. Подрядчик несет ответственность за Недостатки (дефекты) результатов выполненных Работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации третьими лицами (например, управляющей организацией) или в результате форс-мажорных обстоятельств.

7.3. Гарантийный срок на выполненные Строительно-монтажные работы и использованные материалы начинается с даты подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ № КС-2 и составляет 5 лет (60 месяцев).

7.4. Если в течение гарантийного срока в результатах выполненных Подрядчиком работ проявятся недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, либо результаты Работ, после приемки Заказчиком, утратят свои свойства и качества в течение гарантийного срока, Заказчик и/или Управляющая организация вправе потребовать от Подрядчика за счет Подрядчика устранить недостатки и выполнить восстановительный ремонт. Заказчик или Управляющая организация вправе при этом составить Рекламационный акт произвольной формы или иной документ, где описываются выявленные недостатки

(дефекты) и их причины. Срок начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов) устанавливается Заказчиком или Управляющей организацией в зависимости от их объема, сложности и срочности проведения.

7.5. Для участия в составлении Рекламационного акта, проверки наличия недостатков и установления причин их образования Подрядчик обязан в срок, указанный в письменном извещении Заказчика или Управляющей организации, направить своего представителя.

7.6. Извещение (уведомление) о необходимости участия представителей Подрядной организации в составлении Рекламационного акта, проверки наличия недостатков и установления их образования, может быть направлено Заказчиком и/или Управляющей организацией в адрес Подрядчика путем факсимильного сообщения, электронным сообщением, заказным письмом с уведомлением, вручением под подпись или иным способом, позволяющим установить факт получения сообщения.

7.7. При неявке Подрядчика или отказе его представителя от подписания Рекламационного или иного акта об этом делается соответствующая отметка в таком акте, он подписывается Заказчиком, управляющей организацией или представителем органа местного самоуправления и признается допустимым и достаточным доказательством наличия гарантийного случая, недостатков (дефектов) выполненных работ, материалов и причин таких недостатков.

7.8. Подрядчик обязан приступить к выполнению Работ в рамках гарантийных обязательств в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения акта, если иной срок не установлен в требовании Заказчика или Управляющей организации. По завершению выполнения работ по устранению Недостатков (дефектов), указанных в Рекламационном акте, направить в адрес Заказчика и/или управляющей организации уведомление об исполнении гарантийных обязательств.

7.9. Если Недостатки (дефекты) выполненных строительно-монтажных работ или используемых материалов приводят (могут привести) к угрозе жизни и здоровью людей, а также порче их имущества, проведение строительно-монтажных работ в рамках гарантийных обязательств производится незамедлительно.

7.10. Приемка работ по устранению Недостатков (дефектов) осуществляется путем проверки Сторонами выполненных строительно-монтажных работ с оформлением акта о приемке выполненных работ № КС-2 по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный период.

7.11. Если Подрядчик по требованию Заказчика или Управляющей организации не устраняет недостатки (дефекты) в результатах работ, выявленные в гарантийный срок, Заказчик вправе полностью или частично устранять такие недостатки своими силами или с привлечением третьих лиц за счет Подрядчика.

7.12. Если Подрядчик по требованию Заказчика или Управляющей организации не устраняет недостатки (дефекты) в результатах работ, выявленные в гарантийный срок, Заказчик вправе предъявить требование о компенсации затрат, которое понес либо понесет Заказчик в случае полного или частичного устранения Недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный период.

7.13. Если подрядчик по требованию Заказчика или Управляющей организации не устраняет недостатки (дефекты) в результатах работ, выявленных в гарантийный срок, Заказчик вправе обратиться в суд, в том числе с требованием об обязанности выполнить работы по устранению Недостатков (дефектов) и взыскании с Подрядчика штрафных санкций.

7.14. Гарантийный срок на результат выполненных Строительно-монтажных работ на Объекте продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

8. Ответственность Сторон и разрешение споров

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и договором.

8.2. Подрядчик несет ответственность и обязанность возмещения ущерба, причиненного в результате некачественного исполнения обязательств по настоящему договору (в том числе, если недостатки возникли или выявлены после передачи результатов, выполненных по настоящему договору работ), в течение гарантийного срока, установленного пунктом 8.3 настоящего договора, иных нарушений условий настоящего договора, требований действующего законодательства.

8.3. За нарушение сроков оплаты принятых результатов работ Подрядчик вправе потребовать у Заказчика уплаты неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты ключевой ставки Центрального Банка РФ от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки неисполненного обязательства.

8.4. За невыполнение и/или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, сроков выполнения работ (в т.ч. этапов работ), установленных настоящим договором, Заказчик вправе сверх возмещения убытков потребовать у Подрядчика уплаты неустойки в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты ключевой ставки Центрального Банка РФ от стоимости работ (этапов работ) по каждому из Объектов, указанной в Приложении № 2 к договору по каждому типу выполняемых работ, по которому Подрядчиком допущено невыполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств, сроков выполнения работ за каждый день просрочки неисполненного обязательства, начиная со дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа (при установлении этапов выполнения работ).

8.5. При невыполнении Подрядчиком гарантийных обязательств и/или при просрочке выполнения Подрядчиком работ по устранению недостатков в период гарантийный срок Подрядчик обязуется по требованию Заказчика сверх возмещения убытков уплатить неустойку в размере 0,1 % от общей стоимости строительно-монтажных работ по капитальному ремонту соответствующего Объекта, указанной в акте о приемке выполненных работ № КС-2, за каждый день уклонения Подрядчика от выполнения гарантийных обязательств или за каждый день просрочки, соответственно.

8.6. В случае расторжения договора Заказчиком по основаниям, предусмотренным п. 226 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на

обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 615, и п. 10.3 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 % от указанной в п. 4.1 стоимости настоящего договора.

8.7. Подрядчик уплачивает Заказчику за нарушение сроков устранения Недостатков (дефектов), установленных Рекламационным актом, неустойку в размере, определенном в п. 9.4 настоящего договора.

8.8. В случае если в выполненных Подрядчиком Работы по капитальному ремонту будут обнаружены и зафиксированы Заказчиком недостатки (дефекты) – штраф в размере 5 000,00 (пять тысяч рублей) 00 копеек за каждое зафиксированное нарушение.

8.9. В случае невыполнения Подрядчиком требования Заказчика или его представителя о приостановке Работ на Объекте – пени в размере 0,01% от цены договора за каждый день просрочки выполнения требования.

8.10. Подрядчик уплачивает Заказчику штраф за нарушение требований к порядку производства работ на Объекте, указанных в составе Технического задания, в размере 5 000,00 (пять тысяч рублей) 00 копеек за каждое нарушение.

8.11. За нарушения Подрядчиком условий договора, не учтенных в настоящем разделе, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 1000,00 (одна тысяча рублей) 00 копеек за каждое нарушение или, если нарушенное обязательство имеет определенный срок его выполнения, в порядке и в размере, определенном подпунктом 9.4 настоящего договора.

8.12. В случае применения к Заказчику мер административной или гражданско-правовой ответственности в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязательств по настоящему договору Подрядчик обязуется компенсировать понесенные Заказчиком затраты в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения письменного мотивированного требования Заказчика.

В случае применения к Заказчику мер, указанных в настоящем пункте, Заказчик вправе в одностороннем порядке произвести соответствующее удержание из оплаты работ по соответствующему Объекту.

8.13. Подрядчик, получивший требование об уплате неустойки, пени, штрафа, обязан добровольно перечислить Заказчику не оспариваемую сумму неустойки, пени, штрафа в течение 10 (десяти) дней с даты получения требования.

В случае отсутствия уведомления о признании либо отклонении требования такое требование считается признанным.

8.14. Уплата неустойки, а также возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения обязательств в натуре.

8.15. При возникновении между Подрядчиком и Заказчиком досудебного спора по поводу недостатков выполненных Работ или причин их возникновения и невозможности урегулирования этого спора Подрядчик за свой счет проводит экспертизу.

8.16. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам спор, вытекающий из договора, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

8.17. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, ответственность несет Подрядчик.

8.18. Заказчик вправе удерживать сумм начисленных Подрядчику неустоек, пени, штрафов и сумм на возмещение ущерба третьим лицам, не возмещенных Подрядчиком из любых сумм, причитающихся с Заказчика Подрядчику, в т.ч. из платежей за выполненные работы и сумм обеспечения, предоставленного Подрядчиком.

8.19. В случае досрочного расторжения договора Подрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных им до момента расторжения договора, в соответствии с условиями настоящего договора.

8.20. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с договором обязательств Заказчик вправе направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.21. В случае установления факта завышения Подрядчиком стоимости и (или) объемов выполненных строительно-монтажных работ, Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления Заказчика, возратить сумму переплаты за выполненные строительно-монтажные работы.

8.22. С начала выполнения и до приемки строительно-монтажных работ на объекте Подрядчик несет ответственность за эксплуатацию объекта в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

8.23. Вред, причиненный жизни и здоровью людей, а также их имуществу, компенсируется Подрядчиком за свой счет.

8.24. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения Объектов по вине Подрядчика с момента открытия работ на Объектах и до подписания Заказчиком Итогового акта.

8.25. Подрядчик несет ответственность перед государственными и муниципальными надзорными органами за нарушения правил и порядка проведения строительно-монтажных работ.

9. Порядок изменения договора

9.1. Любые изменения и дополнения к договору должны быть оформлены надлежащим образом, подписаны уполномоченными лицами и скреплены печатями (при наличии) каждой из Сторон договора.

9.2. Сроки выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих

такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению Сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

9.3. Изменения, дополнения к настоящему договору возможны также в иных случаях, предусмотренных Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 615, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и не противоречат действующему законодательству, оформленные в виде дополнительных соглашений, которые становятся неотъемлемой частью договора после их подписания обеими Сторонами.

10. Прекращение договорных отношений

10.1 Договор вступает в действие со дня подписания и прекращает свое действие исполнением обязательств по договору в полном объеме.

Предполагаемый срок исполнения договора (для целей проверки уполномоченным финансовым органом в соответствии с п. 239 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 615) «13» мая 2025 г.

10.2. В случаях, установленных договором и законодательством Российской Федерации, договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в одностороннем порядке.

10.3. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Заказчика в случае нарушения Подрядчиком следующих условий настоящего договора:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;

б) задержка Подрядчиком начала выполнения оказания услуг и (или) 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 о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) 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 о проведении капитального ремонта;

д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство работ;

е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены независимой гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление Заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией независимой гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи независимой гарантии подрядной организации в письменной форме);

и) неисполнение обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению Сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

10.4. При принятии Заказчиком решения о расторжении договора в одностороннем порядке Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика об этом не менее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения. Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в уведомлении.

10.5. Прекращение действия договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение договорных обязательств, в том числе по гарантийному ремонту.

11. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика

11.1. Настоящий договор заключается при условии предоставления Подрядчиком Заказчику обеспечения надлежащего исполнения договорных обязательств Подрядчика, в размере 30 (тридцать) процентов от начальной (максимальной) цены договора, что составляет **1 753 378,84 руб.** (Один миллион семьсот пятьдесят три тысячи триста семьдесят восемь рублей 84 копейки), и предоставляется Подрядчиком одновременно с подписанным с его стороны экземпляром договора в порядке, установленном разделом 4 договора.

Если предметом договора о проведении капитального ремонта, для заключения которого проводится электронный аукцион, является выполнение строительно-монтажных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ремонт (замена, модернизация) лифтов, участник закупки, предложивший цену договора, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, обязан дополнительно представить Заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

Если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, предложена цена, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта в размере, превышающем в 2 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в документации об электронном аукционе, но не менее чем в размере аванса.

11.2. Способ обеспечения обязательств Подрядчика - независимая гарантия, выданная банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» или внесение обеспечительного платежа на счет Заказчика.

11.3. Обеспечение исполнения Подрядчиком своих обязательств по договору может быть представлено в форме независимой гарантии. Независимая гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

быть безотзывной;

требование к независимой гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения участником электронного аукциона своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта;

11.4. срок действия независимой гарантии должен превышать срок В независимой гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

право Заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по независимой гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств, обеспеченных независимой гарантией;

право Заказчика на передачу права требования к независимой гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об это гаранта;

условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по независимой гарантии, несет гарант;

перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по независимой гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к независимой гарантии;

сумма независимой гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

безусловное право Заказчика на истребование суммы независимой гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта;

платеж по независимой гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 (пяти) банковских дней после поступления требования бенефициара;

условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по независимой гарантии в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

отлагательное условие, предусматривающее заключение договора независимой гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта.

12. Страхование

12.1. Подрядчик в соответствии со ст. 742 Гражданского кодекса РФ обязан заключить договор страхования на условиях, предусмотренных настоящим договором и в соответствии с требованиями к страховым организациям и договору страхования, установленными Приложением № 5 к настоящему договору.

Подрядчик страхует следующие виды рисков:

- риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов в течение срока выполнения Работ на сумму 100% от цены договора;

- риск причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц (смерть, болезнь граждан, причинение им телесных повреждений) при выполнении Работ и в течение гарантийного срока, на сумму 100% от цены договора;

12.2. Подрядчик передает уполномоченным представителям собственников помещений в многоквартирном доме копии договора страхования и страхового полиса.

12.3. Подрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.

12.4. Подрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц в многоквартирном доме предоставить для ознакомления копию договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса.

12.5. При наступлении страхового случая Подрядчик обязан выполнить предусмотренные договором страхования действия, а также незамедлительно (в течение одного рабочего дня) информировать Заказчика о наступлении страхового случая и обеспечить направление в страховую компанию заявления о наступлении страхового случая в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

При обнаружении факта причинения вреда третьим лицам Подрядчик вправе компенсировать причиненный вред без уведомления страховой компании путем проведения восстановительных работ или выплаты денежной компенсации пострадавшим третьим лицам. Срок выплаты денежной компенсации или срок проведения восстановительных работ не должен превышать 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Подрядчиком соответствующего предписания Заказчика.

При не устранении Подрядчиком причиненного вреда (ущерба) пострадавшим третьим лицам Заказчик вправе привлечь третьих лиц или выполнить обязанность Подрядчика произвести восстановительные работы своими силами с возложением на Подрядчика обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.

В случае выявления комиссией по приемке выполненных работ на Объекте(-ах) Недостатков (дефектов) и/или невыполненных работ (полностью или частично) составляется Акт фиксации договорных нарушений, в котором Подрядчику устанавливается срок для устранения выявленных нарушений. Подрядчик обязан в установленный срок устранить все обнаруженные Недостатки (дефекты) за свой счет и своими силами. При невыполнении Подрядчиком обязанности устранить выявленные нарушения Заказчик вправе привлечь третьих лиц или выполнить обязанность Подрядчика своими силами с возложением на Подрядчика обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.

12.6. Стороны обязаны принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая, уменьшения его последствий и спасения застрахованного имущества.

12.7. Применение франшизы в договоре страхования недопустимо.

12.8. Договор страхования не должен содержать ограничения лимита ответственности страховщика по сумме возмещения ущерба на одного пострадавшего и лимита ответственности страховщика по одному страховому случаю.

13. Прочие условия

13.1. Стороны вправе уполномочить любое лицо представлять его интересы и осуществлять полностью или частично его права по Договору. Полномочия соответствующего лица подтверждаются доверенностью, выданной уполномоченным лицом.

13.2. Переписка между Сторонами осуществляется путем обмена факсимильными сообщениями, электронными сообщениями, заказными письмами с уведомлением, вручением под подпись.

13.3. Сообщения признаются надлежаще отправленными, если они направлены по указанным в договоре почтовым адресам или адресам электронной почты с надлежащей фиксацией факта отправки.

13.4. В случае изменения адресов, телефонов, других данных, указанных в договоре, Стороны обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга.

13.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

14. Антикоррупционная оговорка

14.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают какие-либо ценности, услуги или выплату каких-либо денежных средств прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получения каких-либо неправомерных преимуществ или достижения иных неправомерных целей.

14.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования российского законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

14.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, она обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно

подтверждающие или дающие аргументированное основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи другой Стороной, её аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых российским законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также в действиях, нарушающих требования российского законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путём. Сторона, получившая такое письменное уведомление, обязана подтвердить или обоснованно опровергнуть факты, изложенные в уведомлении, направив письменный ответ Стороне-инициатору.

14.4. Нарушение Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящей статье действий, признанное виновной Стороной или подтвержденное в установленном законом порядке, является существенным нарушением условий настоящего договора и основанием для другой Стороны отказаться в одностороннем порядке от его **исполнения** и потребовать возмещение понесенных в связи с этим убытков.

15. Приложения

15.1. Приложения к настоящему договору:

- Приложение № 1 - График производства работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- Приложение № 2: Техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области.
- Приложение № 3: Адресный перечень и график выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг).
- Приложение № 4: Акт приема – передачи проектно - сметной документации в электронной форме и выдаваемой Заказчиком Подрядчику в работу.
- Приложение № 5: Требования к страховым организациям и договору страхования.
- Приложение № 6: Акт определения невозможности (возможности) оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

15.2. Все приложения к настоящему договору, как поименованные в настоящем договоре, так и дополнительно подписанные сторонами, составляются по форме настоящего договора и являются с момента подписания сторонами его неотъемлемой частью.

16. Адреса места нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

Заказчик

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области
Юридический адрес: 170100,
г. Тверь, пер. Студенческий, д. 28
Почтовый адрес 170028, г. Тверь, пр-т Победы, д. 53,
7 этаж
ИНН/КПП 6950981521/ 695001001
ОКПО 10811354
ОКТМО 28701000001
р/с 4060181032725111120 Филиал «Центральный»
Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Тел.: 8(4822) 63-80-01
Эл. почта: info-kapremont@tvobl.ru

И.о. генерального директора

_____/Штаркман С.С./

Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью «Кап.Ремонт-Строй»
Юридический адрес: 170001, г. Тверь, пр. Калинина, д.9А
Почтовый адрес: 170001, г. Тверь, пр. Калинина, д.9А
ИНН/КПП 6950172993/695001001
ОКПО 10816820
ОКТМО 28701000001
ОГРН 1136952017487
р/с 40702810463000001059 Тверское отделение № 8607
ПАО Сбербанк г. Тверь.
к/с 30101810700000000679
БИК 042809679

Тел.: +7 (960) 700-40-40

Эл. почта: ilippov0807@rambler.ru

Директор

_____/ Филиппов В.Б./

ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД																			
1 2016 Торжокский муниципальный район г. Торжок ул. Красноармейская, д. 2 Скатная крыша без утепления																			
Следующий день после заключения договора																			
№№ П/П	Наименование работ	1 месяц			2 месяц			3 месяц			4 месяц			5 месяц			6 месяц		
		1-10 дней	11-20 дней	21-30 дней															
1. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества , в том числе:																			
	1.1.Подготовительные работы.	5																	
	1.2. Строительно-монтажные работы		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10				
	1.3. Оформление документов и актов по видам работ																5		

Заказчик

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

И.о. генерального директора

_____/Штаркман С.С./

Генподрядчик

Общество с ограниченной ответственностью «Кап.Ремонт-Строй»

Директор

_____/ Филиппов В.Б./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области

№ п.п.	Наименование	Содержание
Раздел 1. Общие сведения		
1	Наименование работ	Капитальный ремонт общего имущества в МКД на территории Тверской области по адресам, указанным в разделе XI. «Адресный перечень многоквартирных домов»
2	Основание для выполнения работ	Постановление Правительства Тверской области от 29.12.2022 № 788 - пп «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2023 - 2025 годах региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы» (в действующей редакции).
3	Источник финансирования	Доходы в виде процентов, начисляемых кредитными организациями за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах Фонда (за исключением процентов, начисленных кредитной организацией за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете), доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств Фонда на проведение капитального ремонта и средства собственников.
4	Заказчик	Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – ФКР)
5	Сроки выполнения работ	Этапы СМР: СМР – 150 календарных дней, в соответствии с графиком производства работ: 5 дней - Подготовительные работы; 140 дней - Строительно-монтажные работы; 5 дней – оформление документов.
Раздел 2. Объемы и требования выполняемым услугам		
6	Объем выполняемых работ	Объем работ по капитальному ремонту выполнять согласно утвержденной Заказчиком проектной документации.
7	Требования, предъявляемые к Подрядчику	Подрядчик должен иметь все необходимые допуски, разрешения и лицензии на организацию и производство работ, свидетельство СРО и прочую разрешительную документацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации и относящаяся к обязательствам Подрядчика. Специалисты Подрядчика должны иметь необходимую квалификацию и аттестацию на право выполнения работ. Специалисты Подрядчика должны быть обеспечены необходимым оборудованием, инструментом, средствами индивидуальной защиты.
8	Общие требования к выполнению работ	До начала проведения ремонтных работ Подрядчик предоставляет на согласование Заказчику график выполнения работ. Без согласованного Заказчиком графика выполнения работ Подрядчик к работам не допускается. Ремонтные работы производятся после подписания акта приема-передачи объекта капитального ремонта между Подрядчиком и Управляющей компанией. Перед началом производства работ Подрядчик предоставляет на согласование Заказчику проект производства работ и устанавливает Информационный щит. Подрядчик обязан обеспечить информирование жителей о начале и дате планового окончания работ по капитальному ремонту, наименовании Заказчика, Подрядчика их контактных телефонах, путем размещения паспорта объекта по согласованной с Заказчиком форме и иной информации на информационных стендах МКД или непосредственно на подъездах жилых домов в местах производства работ. Ремонтные работы выполняются в соответствии с утвержденной Заказчиком рабочей документацией. Подрядчик своими силами и средствами возводит все временные сооружения, необходимые для выполнения работ и до сдачи работ осуществляет вывоз своего оборудования, имущества и временных сооружений, а также строительного мусора.

		<p>Подрядчик обязан обеспечить за свой счет и на свой риск надлежащее хранение материалов, инструментов и другого имущества, находящегося на территории объекта.</p> <p>Подрядчик должен обеспечить соблюдение правил техники безопасности и охраны труда работниками в течение всего периода выполнения работ согласно СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования", СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство». Подрядчик должен обеспечить соблюдение требований противопожарной безопасности, СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» и электробезопасности СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования" в течение всего периода исполнения работ на объекте.</p> <p>Подрядчик несет ответственность за все действия своего персонала, в том числе и за соблюдением персоналом законодательства Российской Федерации.</p> <p>Подрядчик обязан обеспечить постоянное присутствие на объекте лица, осуществляющего контроль за выполнением работ и ответственного за персонал и технику безопасности проведения работ. Подрядчик обязан безвозмездно исправить, по требованию Заказчика, в согласованные сроки все выявленные недостатки, если в процессе работ Подрядчик допустил отступление от условий договора, ухудшившие качество работы.</p> <p>Подрядчик обязан беспрепятственно допускать на объект капитального ремонта представителей Заказчика и организации, заключившей договор строительного контроля с Заказчиком в целях осуществления строительного контроля. Кроме того, Подрядчик обязан оказывать содействие при осуществлении строительного контроля согласно Постановлению Правительства РФ № 468 от 21.06.2010 г. «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Подрядчиком ведется общий журнал производства работ в соответствии с Приказами Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр и от 02.12.2022 № 1026/пр которыми утверждены состав и порядок ведения исполнительной документации и общего журнала работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.</p> <p>Подрядчик обязан еженедельно (если иная периодичность отчетов не будет установлена Заказчиком) предоставлять Заказчику по установленной Заказчиком форме письменные отчеты с фотофиксацией о ходе выполненных работ на объектах капитального ремонта.</p> <p>Окончание работ оформляется актом приемочной комиссии, актом о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), в отношении каждого объекта.</p> <p>Подрядчик обеспечивает уборку мусора и отходов материалов при выполнении работ и их завершении.</p>
9	Требования, предъявляемые к материалам используемые при выполнении капитального ремонта	<p>В соответствии с Постановлением Правительства Тверской области от 05.07.2017г. № 218-пп «Об утверждении требований к составу работ и применяемым материалам при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»</p> <p>Используемые материалы должны иметь сертификаты качества и иные документы, подтверждающие их качество. Копии сертификатов должны быть предоставлены Заказчику до момента начала производства работ.</p> <p>Все применяемые материалы должны быть новыми, соответствовать ГОСТам и другим нормативным документам.</p> <p>Применяемые при производстве работ материалы, конструкции и оборудование должны соответствовать требованиям настоящего технического задания и проектной документации.</p> <p>Подрядчик несёт ответственность за соответствие используемых материалов государственным стандартам и техническим условиям. Подрядчик несёт ответственность за ненадлежащее качество предоставленных материалов.</p> <p>Все необходимые для производства ремонтных работ материалы включены в стоимость выполнения работ и предоставляются Подрядчиком.</p> <p>Освидетельствование работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за</p>

		<p>выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее - скрытые работы), оформляется актами освидетельствования скрытых работ.</p> <p>К актам на скрытые работы прикладывается удостоверенная Подрядчиком и Строительным контролем фото фиксация данных работ по утвержденной Заказчиком форме.</p> <p>Качество выполненных Подрядчиком ремонтных работ должно соответствовать требованиям, предъявляемым к работам соответствующего рода, если иное не предусмотрено законом и иными правовыми актами.</p>
Раздел 3. Прочие условия		
10	Гарантийные требования	<p>Гарантийный срок на выполненные Строительно-монтажные работы и использованные материалы начинается с даты подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ № КС-2 должен составлять не менее 5 лет.</p> <p>Устранение дефектов, выявленных в течение гарантийного срока, производится Подрядчиком за счёт собственных средств.</p>
11	Прочие условия и требования	<p>Подрядчику необходимо учесть, что работы будут выполняться в условиях эксплуатируемого жилого дома, работы возможно производить с 09-00 до 20-00 в будни, в субботу с 10-00 до 15-00. До начала работ Подрядчик обязан выполнить подготовительные работы по защите имущества собственников от повреждений, связанных с производством работ.</p> <p>Места производства работ должны быть ограждены специальными устройствами и приспособлениями.</p> <p>После завершения работ помещения и площади должны быть чистыми и освобождены от остатков материала и мусора.</p> <p>Складирование отходов на проезжей части, тротуарах и газонах не допускается.</p> <p>В случае выявления расхождения объёмов работ или несоответствия используемых материалов, подрядчик самостоятельно вносит необходимые изменения в ПСД. Подрядчик обеспечивает проверку достоверности сметной стоимости капитального ремонта с получением положительного заключения ГАУ «Госэкспертиза Тверской области» или в иной организации по согласованию с Заказчиком.</p>

Заказчик
Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

И.о. генерального директора

_____/Штаркман С.С./

Генподрядчик
Общество с ограниченной ответственностью «Кап.Ремонт-Строй»

Директор

_____/Филиппов В.Б./

Адресный перечень и график выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг)

№ п/п	Адресный перечень многоквартирных домов	Вид работ	S (кв. м.)	Дата начала работ	Дата завершения работ	Стоимость выполнения работ, включая все налоги, в т. ч. НДС/НДС не облагается (руб.)
1	г. Торжок ул. Красноармейская, д. 2	Скатная крыша без утепления	930,52	день, следующий за днем заключения договора	150 календарных дней с даты начала работ по договору	5 815 373,13
					Итого:	5 815 373,13

Заказчик
Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Тверской области

И.о. генерального директора

_____/Штаркман С.С./

Генподрядчик
Общество с ограниченной ответственностью
«Кап.Ремонт-Строй»

Директор

_____/ Филиппов В.Б./

АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ

Проектно - сметной документации в электронной форме и выдаваемой Заказчиком Подрядчику в работу.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области, в лице _____, с одной стороны, передал, а _____ в лице _____, с другой стороны принял следующие документы:

№	Адрес многоквартирного дома, по которому подготовлена проектная сметная документация	Вид работ	Форма
1	г. Торжок ул. Красноармейская, д. 2	Скатная крыша без утепления	Электронная форма

Заказчик
Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Тверской области

И.о. генерального директора

_____/Штаркман С.С./

Генподрядчик
Общество с ограниченной ответственностью
«Кап.Ремонт-Строй»

Директор

_____/ Филиппов В.Б./

Требования к страховым организациям и договору страхования.

1. Подрядчик страхует следующие виды рисков:

1.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов в течение срока выполнения Работ на сумму 100% от цены договора;

1.2. Риск причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц (смерть, болезнь граждан, причинение им телесных повреждений) при выполнении Работ и в течение гарантийного срока, на сумму 100% от цены договора;

1.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных Работ в течение гарантийного срока, на сумму 100% от цены договора.

2. Объектом страхования по пункту 1.2 настоящего приложения являются имущественные интересы Заказчика и Подрядчика, связанные с его обязанностью в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возместить вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу, находящегося во владении и пользовании третьих лиц в связи с проведением работ по капитальному ремонту.

3. В договоре страхования должны быть предусмотрены следующие условия:

3.1. выгодоприобретателями по пункту 1.2 настоящего приложения должны являться пострадавшие третьи лица;

3.2. выгодоприобретателем по пунктам 1.1 настоящего приложения должен являться, в том числе, Заказчик.

3.3. К числу страховых случаев должны относиться:

3.3.1. по риску, указанному в пункте 1.1 настоящего приложения:
непреднамеренные нарушения строительных норм и правил, требований по технике безопасности должностными лицами Подрядчика, не несущими ответственность за их выполнение;

ошибки при выполнении Работ, скрытые дефекты конструкций и Материалов;

3.3.2. по риску, указанному в пункте 1.2 настоящего приложения:
причинение вреда имуществу третьих лиц от протечек и/или влияния влажной (мокрой) среды в результате выпадения атмосферных осадков (дождь, снег и т.д.) и их проникновения во внутренние полости и поверхности помещений и наружные конструкции имущества третьих лиц в результате проведения работ по капитальному ремонту, если были проведены необходимые работы по временной защите объектов от проникновения жидкости на период работ по капитальному ремонту;

3.4. Обязанность страховой компании письменно предоставлять Заказчику сведения о внесении изменений в договор страхования с приложением копии соответствующего дополнительного соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его подписания.

3.5. Срок страхования по риску, указанному в пункте 1.1, 1.2, настоящего приложения, должен соответствовать сроку действия Договора.

3.6. Предельная сумма возмещения по одному страховому случаю по рискам, указанным в пункте 1 настоящего приложения, не должна быть меньше стоимости работ по капитальному ремонту на Объекте;

3.7. Договором страхования должна быть предусмотрена возможность получения страховой выплаты не только по заявлению Подрядчика, но и выгодоприобретателей.

3.8. Срок выплаты страхового возмещения не должен превышать 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком или выгодоприобретателем соответствующего заявления в страховую компанию с приложением документов, подтверждающих наступление страхового случая, перечень которых должен быть определен договором страхования.

3.9. Если страхового возмещения окажется недостаточно для того, чтобы полностью компенсировать причиненный вред, Подрядчик за счет своих средств возмещает разницу между фактическим размером ущерба и страховым возмещением.

4. Договор страхования должен содержать адресный перечень Объектов с указанием страховой суммы по каждому виду рисков.

5. При наступлении страхового случая Подрядчик обязан незамедлительно информировать Заказчика о наступлении страхового случая.

6. В случае продления срока действия Договора или увеличения стоимости работ по капитальному ремонту Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения обязан продлить срок действия договора страхования, предоставив Заказчику 1 (один) экземпляр оригинала соответствующего дополнительного соглашения к договору страхования с приложением заверенной копии платежного поручения, подтверждающего оплату страховой компании дополнительной страховой премии, в случае если это предусмотрено указанным документом.

АКТ
определения невозможности (возможности) оказания услуг
и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

№ _____

по ул. _____ г. _____

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

- уполномоченный собственник помещения многоквартирного дома на подписание соответствующего акта;
- представитель администрации муниципального образования;
- управляющая компания;
- подрядная организация (СМР)
- подрядная организация, осуществляющая строительный контроль;
- уполномоченный представитель Заказчика

составили настоящий акт о нижеследующем:

Решение комиссии:

(указать решение комиссии)

Председатель комиссии:

(Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии:

(Ф.И.О., подпись)

С актом ознакомлен (а) _____

(Ф.И.О. собственника и номер квартиры/ должностное лицо организации, в отношении которого определен факт воспрепятствования)

Проинформирован (а) о необходимости проведения работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно _____

(наименование вида услуги и (или) работы, запланированных в рамках проведения капитального ремонта)

(Ф.И.О. собственника и номер квартиры/ должностное лицо организации, в отношении которого определен факт воспрепятствования)

Предупрежден (а) о гражданско-правовой ответственности в случае возникновения аварийных ситуаций по причине недопуска к общему имуществу многоквартирного дома (п. 1 ст. 1064 ГК РФ).

(фамилия, инициалы, подпись представителя стороны, в отношении которого определен факт воспрепятствования)

Пометка об отказе подписания акта:

(Ф.И.О. собственника и номер квартиры/ должностное лицо организации, отказавшее в подписании настоящего акта)

(подпись председателя комиссии)

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"

Номер договора: РТС269А240107(Д)

Исполнитель:

Дата подписания: 21.10.2024 14:17 (МСК)
Организация: ООО "СТРОЙМОДУЛЬ"
ФИО: Веселов Вячеслав Юрьевич
Должность: ДИРЕКТОР
Сертификат ЭП
действителен с: 14.10.2023 11:59 (МСК)
действителен до: 14.01.2025 12:09 (МСК)
Серийный номер сертификата ЭП: 01B5F896009BB019B94D0BA487E0C946CE

Заказчик:

Дата подписания: 25.10.2024 08:02 (МСК)
Организация: ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
ФИО: Штаркман Станислав Сергеевич
Должность:
Сертификат ЭП
действителен с: 07.06.2024 11:48 (МСК)
действителен до: 28.04.2038 16:12 (МСК)
Серийный номер сертификата ЭП: 021607940088B127854FFC7859D2954D50