

ДОГОВОР № 2

на выполнение работ по капитальному ремонту фасада - общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40 корп.3

Московская область, г. Мытищи

21 апреля 2023 г.

Товарищество Собственников Жилья «Магнолия», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления ТСЖ Гуденко Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель гр. РФ Верендеев Дмитрий Владимирович, запись о регистрации № 317502900041893 от 14.08.2017, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор подряда (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях настоящего Договора Заказчик поручает и оплачивает, а Подрядчик обязуется в сроки предусмотренные условиями настоящего Договора выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома – ремонт существующего фасада дома (далее – Работы), расположенного по адресу: 141008, Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова 40, корп. 3. (далее по тексту - Объект), а Заказчик обязуется принять выполненные работы и произвести оплату в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Объем и стоимость работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору, определяется Сметой (Приложение 1).

1.3. Работы выполняются Подрядчиком своими силами и средствами (оборудованием, материалами), а так же силами и средствами привлеченных им субподрядчиков.

1.4. Работы должны быть выполнены Подрядчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства, включая Строительные нормы и правила России (в дальнейшем «СНиП России»), с соблюдением техники безопасности и противопожарных норм и правил.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет **7 854 820,00** (Семь миллионов восемьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать) рублей **00** копеек. НДС не начисляется, в связи с применением организацией УСН на основании пункта 2 статьи 346.11 НК РФ.

2.2. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком в следующем порядке:

2.2.1. Заказчик выплачивает Подрядчику **авансовый платеж в размере 30% цены Договора - 2 356 446,00** (Два миллиона триста пятьдесят шесть тысяч четыреста сорок шесть) рублей **00** коп. в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания Договора.

2.2.2. В дальнейшем, оплата выполненных работ по Договору производится по мере сдачи Подрядчиком работ за вычетом уплаченного аванса, указанного в п.2.2.1. Договора, в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Заказчиком акта выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и при условии предоставления Подрядчиком счета на выполненные работы.

2.3. Цена Договора является твердой на весь период выполнения работ и может быть изменена исключительно по согласованию Сторон в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, что оформляется Сторонами дополнительным соглашением к Договору.

2.4. В счет стоимости работ, в пределах суммы, указанной в п. 2.1 Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

3.1. Заказчик назначает своего представителя на Объекте, который от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ по акту приемки выполненных работ (форма №КС-2) и справке о стоимости работ и затрат (форма № КС-3).

3.2. Подрядчик ежемесячно, до 25 числа отчетного месяца, представляет Заказчику Акты выполненных работ (форма № КС-2) с полным комплектом предусмотренной действующим законодательством исполнительной документации и справки о стоимости работ и затрат (форма № КС-3).

3.3. Заказчик принимает выполненные Подрядчиком Работы (с подписанием Акта выполненных работ) в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты представления Подрядчиком документов, указанных в п.3.2 настоящего Договора.

3.4. Надлежащим предъявлением работ к приемке считается направление Подрядчиком Заказчику полного пакета документов, свидетельствующих о качестве, объеме и стоимости выполненных работ.

3.5. Факт получения документов подтверждается соответствующей отметкой Заказчика на копии сопроводительного письма Подрядчика.

3.6. Заказчик вправе отказаться от приёмки документов, предъявляемых Подрядчиком, при условии предоставления Подрядчику обоснованного письменного отказа в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления документов.

3.7. Отказ от приемки работ должен быть обоснованным и доведен до Подрядчика в письменном виде. Основанием для отказа в приемке работ могут служить возражения по качеству используемых материалов, по объему, стоимости, качеству самих работ либо ненадлежащее предъявление работ к приёмке, ненадлежащее оформление Акта приемки выполненных работ (форма № КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

3.8. В случае отсутствия мотивированного отказа от подписания акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты передачи их на согласование Заказчику, данные документы считаются подписанными Заказчиком, и у Заказчика возникает обязанность по их оплате в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.9. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки выполненных «Работ», которые могли быть установлены при обычном способе приемки.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ ПОДРЯДЧИКА

4.1. Заказчик оплачивает фактически выполненные Подрядчиком работы по счетам, выставляемым на основании Актов сдачи-приемки выполненных работ (форма № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) за соответствующий период.

4.2. Оплата выполненных и принятых в установленном порядке работ осуществляется Заказчиком путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика, на основании выставленного счета, в течение 10 (десяти) банковских дней.

4.3. В случае задержки платежей более чем на 15 (пятнадцать) банковских дней Подрядчик имеет право немедленно приостановить работы, а также предъявить претензии по возмещению дополнительных затрат, связанных с прекращением работ. Подрядчик должен сообщить Заказчику о таком приостановлении работ за 48 часов.

4.4. При необходимости, по требованию одной из сторон, стороны на основании оформленных документов о выполненных работах, оказанных услугах и произведенной

оплате составляют акт сверки взаиморасчетов. Обязанность по составлению и направлению акта лежит на стороне, изъявившей соответствующее требование.

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Срок начала работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома, указанного в п.1.1. Договора - не позднее 01 мая 2023г.

Срок окончания работ по капитальному ремонту кровли (Объекта) – не позднее 30 сентября 2023 г.

5.2. Подрядчик вправе досрочно выполнить предусмотренные Договором работы и сдать выполненные работы Заказчику, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены договора.

6. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К КОММУНИКАЦИЯМ

6.1. Заказчик предоставляет Подрядчику точки подключения временных инженерных коммуникаций: электроэнергия, канализация, водосток, водопровод.

6.2. При отсутствии точек подключения для обеспечения объекта капитального ремонта электроэнергией: Заказчик компенсирует Подрядчику разницу между стоимостью содержания и аренды Передвижных электростанций (дизель-генераторов) и стоимостью электроэнергии по тарифам, действующим на территории городского округа Мытищи Московской области. Расходы Подрядчика по оплате энергоресурсов не являются основанием для изменения цены Договора (п.1.2 Договора).

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

7.1. Заказчик имеет право:

7.1.1. Проверять целесообразность и правильность использования Подрядчиком средств, в рамках настоящего Договора, путем истребования любых относящихся к исполнению настоящего договора документов.

7.1.2. Осуществлять контроль за выполнением работ с надлежащим качеством, используя при этом качественные критерии, заложенные в существующих в Российской Федерации строительных нормах и правилах, технических условиях и стандартах, применяемых в строительстве, условиях договора.

7.1.3. Давать распоряжения Подрядчику в письменной форме об изменении объема, дополнении, изъятии или замене любого вида работ. Если эти изменения повлияют на цену работ Подрядчика или сроки производства работ, то такие изменения могут производиться только после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

7.1.4. Доступ на Объект в любое время без предварительного уведомления Подрядчика.

7.1.5. Осуществлять контроль за соблюдением Подрядчиком требований действующего законодательства о привлечении иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности, осуществлением мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

7.1.6. Имеет иные права, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации.

7.2. Заказчик обязан:

7.2.1. Обеспечивает оплату выполненных Подрядчиком Подрядных работ в порядке и на условиях настоящего Договора.

7.2.2. Осуществлять технический надзор.

7.2.3. Назначить представителей Заказчика, ответственных за ходом Работ по Договору, письменно известив об этом Подрядчика.

7.2.4. В случае необходимости получить согласования для проведения Подрядных работ с владельцами соседних земельных участков, зданий, сооружений, а также с жильцами соседних домов. В случае возникновения конфликтных ситуаций урегулирует их, за исключением случаев, если такие ситуации возникнут в результате производства Подрядных работ по вине Подрядчика.

7.2.5. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные Договором, приложениями и дополнительными соглашениями к нему.

8. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

8.1. Подрядчик гарантирует наличие у него производственных мощностей и средств для исполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

8.2. Подрядчик и привлекаемые им для выполнения работ субподрядные организации на все время действия Договора должны иметь соответствующие свидетельства СРО о допуске к работам, а также при необходимости сертификаты на строительную технику.

8.3. Подрядчик гарантирует, что:

- он не находится в состоянии банкротства;

- в случае привлечения к выполнению работ третьих лиц (субподрядчиков) он будет проявлять должную осмотрительность и осторожность как в отношении их деловой квалификации, так и в отношении их платежеспособности, в том числе и по уплате налогов

Подрядчик гарантирует соблюдение действующего Законодательства РФ, надлежащей дисциплины при выполнении работ, обеспечение возможности осуществления Заказчиком контроля за ходом работ, недопущение использования иностранной рабочей силы без надлежащего оформления документов.

Подрядчик обязан:

8.4. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами (и/или силами привлеченных субподрядных организаций с сохранением перед Заказчиком всей полноты ответственности за их действия) в соответствии с условиями настоящего договора, а также требованиями: СНиП, ГОСТ, ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации», ФЗ от 23.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам и техническим условиям.

На всех этапах капитального ремонта должны быть представлены Заказчику сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов (комплектующих и оборудования).

Безопасность выполнения работ и обеспечение требований безопасности для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды осуществляется в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 12-03-99 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;

- ФЗ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства монтажных строительных работ», а также иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ. Любые отклонения от условий настоящего Договора, требований Заказчика, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

8.5. Обеспечить:

- обеспечить Объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет Цены Договора Исполнитель самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их

сохранность вплоть до окончания Работ;

- обеспечить при производстве работ на Объекте применение материалов, соответствующих требованиям условиям договора. Все используемые Материалы должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество;

- ежедневную уборку от строительного мусора мест (зон) производства работ;

- содержание и уборку бытовых помещений и прилегающей территории от бытового и производственного мусора со сбором в контейнеры;

- выполнение мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, электробезопасности;

- соблюдение требований противопожарной безопасности мест (зон) производства работ, бытовых и складских помещений;

- передачу Заказчику оригиналов сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком материалов (комплектующих и оборудования).

8.6. Известить Заказчика за 3 (три) рабочих дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

8.7. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемых работ, либо создающих невозможность их завершения в срок.

При отсутствии соответствующего извещения Подрядчик лишается права ссылаться на данные обстоятельства как на воспрепятствовавшие исполнению Подрядчиком своих обязательств в полной мере в установленные Договором сроки.

8.8. Обеспечить:

- производство работ в сроки, установленные настоящим Договором;

- производство работ в полном соответствии с рабочей документацией и строительными нормами и правилами;

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

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта.

8.9. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств подрядчиками.

8.10. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, которые вносятся в соответствующие журналы в срок, установленный предписанием Заказчика, устранять обнаруженные им недостатки в выполненной работе и иные отступления от рабочей документации и условий настоящего Договора.

8.11. Обеспечить возможность осуществления Заказчиком контроля и надзора за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов и оборудования, беспрепятственно допускать представителей Заказчика к любому конструктивному элементу, представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения работ, исполнительную документацию.

8.12. Постоянно вести журналы работ, своевременно оформлять акты на скрытые работы и исполнительную документацию в предусмотренном действующим законодательством объеме. Указанные в данном пункте документы передаются Заказчику после приёмки Работ.

8.13. Нести риск гибели, утраты, повреждению выполненных работ и смонтированного

оборудования до даты передачи работ Заказчику.

8.14. Нести ответственность за причинение ущерба Заказчику, Объекту, третьим лицам.

8.15. Подрядчик обязан компенсировать в полном объеме затраты, связанные с наложением на Заказчика санкций АТИ, ГАСН, ГЖИ МО, Административно-технического надзора МО и иных контролирующих органов за нарушение норм и правил ведения работ, допущенных по вине Подрядчика.

8.16. Подрядчик обязан допускать к работе людей только при наличии соответствующей квалификации и прошедших обучение по технике безопасности и охране труда.

8.17. Подрядчик обязан при выполнении работ по настоящему Договору соблюдать требования действующего законодательства о привлечении иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности.

8.18. 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 травм или иные несчастные случаи, нанесение ущерба имуществу.

8.19. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора, или установленные правовыми актами Российской Федерации.

8.20. Вывезти в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания окончательного Акта приемки выполненных Работ принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению Работ строительные машины, механизмы и другое имущество.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов, в том числе решений органов государственной власти, и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

9.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы результату работ был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в трехдневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, а также порядка и условий взаиморасчетов.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством РФ.

10.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

10.3. Ответственность Подрядчика:

10.3.1. В случае нарушения Подрядчиком сроков и обязательств на срок, превышающий установленный Договором на 20 (двадцать) календарных дней, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 1% от стоимости просроченных работ за каждый день просрочки, но не более 10% от цены Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования.

10.3.2. В случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, повлекшего для Заказчика какие-либо убытки, в том числе в виде расходов по уплате

штрафов, пени, иных санкций, возмещения убытков/ущерба третьим лицам, Подрядчик обязуется их возместить сверх неустойки в полном объеме в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования Заказчика.

10.4. Ответственность Заказчика:

10.4.1. В случае несвоевременной оплаты выполненных работ Подрядчику в соответствии с условиями Договора на срок, превышающий 30 (Тридцать) календарных дней, Заказчик обязуется выплатить Подрядчику пени за каждый день просрочки в размере 0,01% в день от стоимости несвоевременно оплаченных работ за каждый день просрочки, но не более 10 % от стоимости неоплаченных работ. При этом Подрядчик вправе приостановить выполнение работ вплоть до исполнения Заказчиком указанных обязанностей по Договору, уведомив об этом Заказчика не менее чем за 5 (пять) календарных дней.

10.5. Подрядчик не несет ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнением им собственных обязательств по Договору перед Подрядчиком.

10.6. Уплата неустойки (пени, штрафа) за несоблюдение сроков или иное ненадлежащее исполнение предусмотренных Договором обязательств, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств в натуре, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 11. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- систематического нарушения обязательств одной из Сторон;
- в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

11.2. Требования об изменении или расторжении настоящего Договора могут быть заявлены в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть настоящий Договор, а также при неполучении ответа в течение 30 дней.

11.3. Реорганизация одной из Сторон не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора. В случае ликвидации одной из Сторон претензии другой стороны удовлетворяются в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

11.4. При расторжении договора по любым основаниям Заказчик обязан:

- принять и оплатить фактически выполненные Подрядчиком на момент расторжения Договора работы, если такие работы выполнены надлежащим образом, подтверждены Актами выполненных работ установленной формы и выполнены из материалов надлежащего качества;

- в течение 10 (десяти) календарных дней оформить (подписать) полученные от Подрядчика документы или дать аргументированное объяснение причин отказа в оформлении;

- в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента надлежащего оформления Акта выполненных работ, обеспечить оплату фактически выполненных Подрядчиком работ.

11.5. При расторжении Договора по любым основаниям Подрядчик обязан:

- направить Заказчику в течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения Договора Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 на дату расторжения Договора, а также Акт выверки выполненных и оплаченных работ.

12. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

12.1. Подрядчик гарантирует:

- выполнение работ по настоящему Договору в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
- соответствие качества всех выполненных Работ действующим на территории РФ нормам и правилам;

- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
- высокое качество работ выполненных по настоящему Договору;
- своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных как в процессе производства работ на Объекте, так и в период Гарантийного срока.

12.2. Гарантийный срок качества выполненных работ на Объекте по настоящему Договору начинается с даты подписания в установленном порядке окончательного Акта о приемке выполненных работ Объекта по настоящему Договору и составляет **60 (шестьдесят) календарных месяцев.**

12.3. Если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств, то Заказчик совместно с Подрядчиком составляют Рекламационный акт, где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов).

12.4. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания Рекламационного акта. В случае необходимости немедленного выхода Подрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в акте о выявленных недостатках. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит недостатки (дефекты), то Заказчик применяет к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

12.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания Рекламационного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается Заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств.

12.6. Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Рекламационным актом, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право устранить недостатки (дефекты) своими силами или силами третьих лиц за счет Подрядчика.

12.7. Приемка работ по устранению недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после выполнения работ на Объекте в рамках проведения капитального ремонта.

12.8. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья жителей многоквартирного дома, а также порче их имущества проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Подрядчиком.

12.9. Подрядчик не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией результата выполненных Подрядчиком работ в период действия настоящего Договора.

12.10. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента выполнения обязательств по договору или расторжения договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

13.2. В случае не достижения взаимного согласия, споры по настоящему Договору передаются в Арбитражный суд Московской области.

13.3. До передачи спора на разрешение в Арбитражный суд Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и на неё должен быть дан ответ в течение 30 (тридцати) дней с момента её получения.

13.4. Любое уведомление по Договору направляется в письменной форме заказным

письмом получателю по его адресу, указанному в разделе «Реквизиты сторон» либо на адрес электронной почты с последующим предоставлением оригинала.

13.5. В случае изменения у какой-либо Стороны юридического статуса, адреса, названия, реквизитов, она обязана в течение 3 (трех) дней со дня изменения известить другую Сторону.

13.6. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

13.7. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны, все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик: ТСЖ «Магнолия»

Юридический адрес: Россия 141008, г. Мытищи, ул. Колпакова 40, корп. 3

Почтовый адрес: Россия 141008, г. Мытищи, ул. Колпакова 40, корп. 3, п/я ТСЖ

ИНН 5029076210 КПП 502901001 ОГРН 1045005507216

Р/сч 40705810738000069744 Кор. счет 30101810400000000225 БИК 044525225

Сбербанк России ОАО г. Москва

Тел. 8-985-481-99-40 адрес эл. почты kolpakova40-3@mail.ru

Председатель Правления ТСЖ «Магнолия»


А.В. Гуденко

Подрядчик: Индивидуальный предприниматель Верендеев Дмитрий Васильевич

Адрес: 141075 Московская область г Королев, ул Кооперативная д. 14 ,кв 30.

ОГРНИП 317502900041893 ИНН 210402685067 БИК 044525985

Р/с 40802810708500004820 в Точка ПАО банка "ФК ОТКРЫТИЕ.

к/с 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО

Тел. +7(926)046-39-55 адрес эл. почты : loft.krilya@mail.ru

Индивидуальный предприниматель


Д.В. Верендеев



Приложение №1 к Договору № 2

«СОГЛАСОВАНО»

Исполнитель ИП Верендеев Д.В.


/Д.В. Верендеев /
« 02 » 2023г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик ТСЖ «Магнолия»


Гуденко А.В.
« 02 » 2023г.



ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА №1
(локальный сметный расчет)

Наименование работ на ремонт фасада по адресу г. Мытищи ул. Колпакова 40 корпус 3.	Ед. изм.	Объем работы	Цена (руб./ед изм.)	Используемый материал	Общая стоимость работ (руб.)
Подъезд №1					
Вскрытие, прочистка межпанельных швов.	м/пог	175	350		61250
Утепление межпанельных швов.	м/пог	175	200	Монтажная пена, утеплитель для швов Вилатерм.	35000
Герметизация межпанельных швов.	м/пог	175	300	Герметик для межпанельных швов Сазиласт 24	52500
Частичный косметический ремонт фасада здания.	м/кв	12	1000	Цементно-песчаная смесь М-150, шпатлёвка фасадная.	12000
Грунтовка фасада здания.	м/кв	2269	120	Грунтовка глубокого проникновения Ceresit СТ 17.	272280
Покраска фасада здания в 2 слоя	м/кв	2269	465	Краска фасадная FASAKRIL	1055085
Итого по подъезду:					1488115
Подъезд №2					
Вскрытие, прочистка межпанельных швов.	м/пог	137	350		47950
Утепление межпанельных швов.	м/пог	137	200	Монтажная пена, утеплитель для швов	27400

Приложение №1 к Договору №

				Вилатерм.	
Герметизация межпанельных швов.	м/пог	137	300	Герметик для межпанельных швов Сазиласт 24	41100
Частичный косметический ремонт фасада здания.	м/кв	7	1000	Цементно-песчаная смесь М-150, шпатлёвка фасадная	7000
Грунтовка фасада здания.	м/кв	1861	120	Грунтовка глубокого проникновения Ceresit СТ 17.	223320
Покраска фасада здания в 2 слоя	м/кв	1861	465	Краска фасадная FASAKRIL	865365
Итого по подъезду:					1212135
Подъезд №3					
Вскрытие, прочистка межпанельных швов.	м/пог	143	350		50050
Утепление межпанельных швов.	м/пог	143	200	Монтажная пена, утеплитель для швов Вилатерм.	28600
Герметизация межпанельных швов.	м/пог	143	300	Герметик для межпанельных швов Сазиласт 24	42900
Частичный косметический ремонт фасада здания.	м/кв	6	1000	Цементно-песчаная смесь М-150, шпатлёвка фасадная.	6000
Грунтовка фасада здания.	м/кв	1804	120	Грунтовка глубокого проникновения Ceresit СТ 17.	216480
Покраска фасада здания в 2 слоя	м/кв	1804	465	Краска фасадная FASAKRIL	838860
Итого по подъезду:					1182890
Подъезд №4					
Вскрытие, прочистка межпанельных швов.	м/пог	140	350		49000
Утепление межпанельных швов.	м/пог	140	200	Монтажная пена, утеплитель для швов	28000

Приложение №1 к Договору №

				Вилатерм.	
Герметизация межпанельных швов.	м/пог	140	300	Герметик для межпанельных швов Сазиласт 24	42000
Частичный косметический ремонт фасада здания.	м/кв	8	1000	Цементно-песчаная смесь М-150, шпатлёвка фасадная.	8000
Грунтовка фасада здания.	м/кв	1985	120	Грунтовка глубокого проникновения Ceresit СТ 17.	238200
Покраска фасада здания в 2 слоя	м/кв	1985	465	Краска фасадная FASAKRIL	923025
Итого по подъезду:					1288225
Подъезд №5					
Вскрытие, прочистка межпанельных швов.	м/пог	140	350		49000
Утепление межпанельных швов.	м/пог	140	200	Монтажная пена, утеплитель для швов Вилатерм.	28000
Герметизация межпанельных швов.	м/пог	140	300	Герметик для межпанельных швов Сазиласт 24	42000
Частичный косметический ремонт фасада здания.	м/кв	3	1000	Цементно-песчаная смесь М-150, шпатлёвка фасадная.	3000
Грунтовка фасада здания.	м/кв	1804	120	Грунтовка глубокого проникновения Ceresit СТ 17.	216480
Покраска фасада здания в 2 слоя	м/кв	1804	465	Краска фасадная FASAKRIL	838860
Итого по подъезду:					1182890
Подъезд №6					
Вскрытие, прочистка межпанельных швов.	м/пог	175	350		61250
Утепление межпанельных швов.	м/пог	175	200	Монтажная пена, утеплитель для швов	35000

Приложение №1 к Договору №

				Вилатерм.	
Герметизация межпанельных швов.	м/пог	175	300	Герметик для межпанельных швов Сазиласт 24	52500
Частичный косметический ремонт фасада здания.	м/кв	10	1000	Цементно-песчаная смесь М-150, шпатлёвка фасадная.	10000
Грунтовка фасада здания.	м/кв	2269	120	Грунтовка глубокого проникновения Ceresit СТ 17.	272280
Покраска фасада здания в 2 слоя	м/кв	2269	465	Краска фасадная FASAKRIL	1055085
Итого по подъезду:					1488115
Транспортные услуги					10000
Затраты на инструмент					10000
Итого по разделу:					7854820