ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №06-КР \_\_\_\_\_\_\_\_

на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

г. Екатеринбург «05» июня 2025 года

**Товарищество собственников недвижимости «Малевич»,** именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице Председателя Правления **Талашманова Вячеслава Леонидовича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «МОИС» (Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации в составе Единого реестра № 1803 от 13.03.2025 г.),** именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице директора, **Куртюкова Максима Сергеевича,** действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор строительного подряда (далее-Договор), о нижеследующем:

1.Предмет договора.

1.1. Подрядчик обязуется выполнить следующие работы по капитальному ремонту инженерных сетей жилого дома по адресу: **г. Екатеринбург пер. Трамвайный, д. 2 корпус 3** (далее – работы):

**- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (замена стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения).**

Работы выполняются в соответствии с условиями настоящего Договора и иными документами, являющимися приложениями к настоящему Договору, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и произвести оплату в соответствии с настоящим Договором.

1.2. Выполнение работ, не указанных в п. 1.1. настоящего Договора, и возникших в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору, оформляется дополнительным соглашением к Договору.

1.3. Виды работ по настоящему договору, производимые Подрядчиком, устанавливаются в Приложении № 1 (локальный сметный расчет), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Понятие «общее имущество многоквартирного дома», далее Общее имущество, в рамках действия настоящего договора определяется согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ и Правилам содержания общего имущества в многоквартирных домах, утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

1.5. Граница эксплуатационной ответственности между Общим имуществом и имуществом собственников помещений в многоквартирном доме определяется на основании Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., в зависимости от оборудования, входящего в состав Общего имущества.

2. Права и обязанности сторон.

* 1. Обязанности Подрядчика:

2.1. Выполнить все работы, предусмотренные настоящим Договором надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.2. Обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, с соблюдением требований охраны труда, пожарной безопасности, а также законодательства об охране окружающей среды.

2.3. Обеспечить ведение журнала производства работ, его постоянное наличие на объекте работ и предоставление в любое время представителям Заказчика.

2.4. Обеспечить выполнение работ из своих материалов, своими силами и средствами или силами субподрядных организаций, имеющих надлежащее свидетельство о допуске к определенному виду работ (в случае привлечения субподрядной организации - приложить копию свидетельства) для осуществления работ, предусмотренных настоящим договором. Все материалы и оборудование должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих паспортов, сертификатов и т.п. должны быть приложены к форме КС-2.

2.5. Обеспечить надлежащую сохранность объекта, материалов, оборудования, техники и другого имущества Заказчика в период производства работ.

2.6. Оформить акты на скрытые работы согласно СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004, утв. Приказом Минстроя РФ от 24.12.2019 № 861/пр. Работы, которые впоследствии не будут иметь доступа (подлежащие закрытию), должны приниматься представителем Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

2.7. Заблаговременно уведомлять представителя Заказчика о проведении промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию на позднее чем за 2 календарных дня до начала проведения этой приемки.

2.8. Установить **гарантийный срок на оказанные услуги и (или) выполненные работы** **5 лет** с момента подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Обязательство по устранению выявленных нарушений должно быть выполнено Подрядчиком за свой счет и своими силами в разумный срок (п. 4 ст.177 ЖК РФ, п.2 ст. 314 ГК РФ).

2.9. Обеспечить освещение, ограждение объекта, временные сооружения необходимые для ремонта, своевременный вывоз мусора во время производства работ, за счет средств Подрядчика.

2.10. Осуществлять содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории, производить ежемесячный вывоз мусора.

2.11. В случае поэтапного выполнения работ, представлять акты выполненных работ до 1 числа месяца, следующего за отчетным. После подписания Акта выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ без замечаний предъявить Заказчику счет-фактуру. Выполненные работы по этому договору сдать Заказчику.

2.12. По требованию Заказчика передать ему материалы и оборудование, подлежащее замене при выполнении работ, предусмотренных настоящим договором.

2.13. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиком.

2.14. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, техники и другого имущества Заказчика, риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работы до ее приемки Заказчиком.

2.15. Предоставлять Заказчику документы, предусмотренные настоящим Договором, в бумажном и электронном виде.

2.16. В случае привлечения Заказчика к административной ответственности вследствие ненадлежащего исполнения Подрядчиком условий настоящего Договора, возместить Заказчику размер административного штрафа.

2.17. Разработать и согласовать с Заказчиком проектно-сметную документацию.

* 1. Заблаговременно уведомлять представителя Заказчика, ресурсоснабжающей и (или) транспортирующей организации о времени отключения внутридомовых систем горячего водоснабжения и центрального отопления от внешних сетей инженерно-технического обеспечения, о введении ограничений в предоставлении коммунальных услуг.
  2. Обязанности Заказчика:

2.20. Передать Подрядчику объект для выполнения работ по акту.

2.21. Согласовать время предоставления доступа к объекту с Подрядчиком.

2.22. Принять выполненные работы на соответствие их количеству, комплектности, объему и качеству требованиям, установленным в настоящем договоре, в порядке, предусмотренном настоящим договором, в течение 5 дней с момента предъявления акта выполненных работ (КС-2) с оформлением справки стоимости выполненных работ (КС-3).

2.23. Оплатить фактически выполненные работы в размере и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

* 1. Права Заказчика:

2.24. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

2.25. Осуществляя контроль за ведением работ, Заказчик не вмешивается в оперативно – хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.26. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом или не в установленный срок, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего Договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.27. Если в период гарантийного срока, предусмотренного п. 2.8. настоящего договора станет очевидным, что допущенные по вине Подрядчика недостатки и дефекты, обнаруженные в процессе приемки работ и в процессе эксплуатации, не будут устранены Подрядчиком надлежащим образом или не в установленный срок, Заказчик вправе при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок требования об устранении недостатков и дефектов, устранить недостатки и дефекты своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3. Сроки выполнения работ.

3.1 Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

**- начало работ: в течении 10 дней после поступления аванса;**

**- окончание работ: «15» декабря 2025 года**;

3.2. По соглашению сторон сроки завершения отдельных этапов работ могут определяться планом-графиком работ.

4. Стоимость работ.

4.1. Стоимость работ определяется сметой, составленной в ценах 2001 года с учетом индекса инфляции, утвержденного уполномоченным органом государственной власти Свердловской области, и составляет **8 999 774,98. (Восемь миллионов девятьсот девяносто девять тысяч семьсот семьдесят четыре рубля 98 копеек.**), НДС не облагается.

4.2. В случае изменения объемов работ в момент их фактического выполнения и в случае, если такое изменение не относится к работам, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, между сторонами подписывается дополнительное соглашение об изменении цены Договора.

4.3. Основанием для расчетов между сторонами является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (КС-2), справка стоимости выполненных работ (КС-3) и счет-фактура. Окончательный акт выполненных работ (форма КС-2) подписывается уполномоченными лицами Подрядчика и Заказчика, согласовывается с уполномоченным общим собранием собственников Объекта, или при отсутствии уполномоченного лица, любым собственником помещения в доме с указанием номера квартиры и ФИО.

4.4. Для приобретения материалов и оборудования Заказчик выплачивает аванс в течении 5 дней, после подписания договора, в размере 30%, что составляет **2699932,49 руб. (Два  миллиона шестьсот девяносто девять тысяч девятьсот тридцать два  рубля 49 копеек.),** НДС не предусмотрен. Сумма аванса, выплаченная Подрядчику, засчитывается в счет оплаты выполненных работ.

4.5. Окончательный расчет или промежуточный расчет за выполненные работы производится в течение 5 дней с момента подписания акта приемки-сдачи оказанных услуг и (или) выполненных работ всеми лицами, предусмотренными настоящим договором.

5. Срок действия договора.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

* 1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон.

- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором.

- по инициативе Заказчика в случае неоднократного (два и более раз) нарушения сроков выполнения работ,

- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

5.3. При расторжении настоящего договора Подрядчик передает Заказчику объект выполнения работ по акту.

6. Ответственность сторон.

6.1. Подрядчик несет ответственность за качество предоставленных им материалов и оборудования, в т.ч. за использование несертифицированных товаров.

6.2. В случае несвоевременного начала выполнения работ либо их выполнения с нарушением сроков, предусмотренных данным договором, Заказчик вправе расторгнуть договор с предъявлением требований о возмещении убытков.

6.3. За нарушение установленного договором срока выполнения работ Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% оплаченной стоимости работ, указанной в п. 4.1. настоящего договора, за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение срока оплаты выполненных работ, предусмотренного пунктом 4.4. настоящего договора, Заказчик оплачивает пени в размере 0,1% от стоимости работ по договору за каждый день просрочки за исключением случая, если такое нарушение не связано с ненадлежащим исполнением банком поручения Заказчика о перечислении денежных средств Подрядчику.

6.5. Вред, причиненный Заказчику и/или третьим лицам по вине Подрядчика во время проведения работ, устраняется за его счет. Факт и объем причинения ущерба фиксируется актом осмотра, подписанным сторонами. В случае неявки представителя надлежаще извещенной стороны (в том числе путем телефонограммы) акт составляется в одностороннем порядке. Заказчик направляет Подрядчику претензию о возмещении ущерба, в случае неудовлетворения претензии в добровольном порядке в течение 10 рабочих дней с момента ее получения Заказчик вправе возместить ущерб путем удержания денежной суммы из оплаты работ, выполненных по настоящему договору.

6.6. В случае, если в ходе производства работ возникнет необходимость в выполнении видов и/или объемов работ, не предусмотренных настоящим договором и не связанных с выполнением задания Заказчика о выполнении видов и/или объемов работ, не предусмотренных настоящим договором, Подрядчик выполняет такие работы за счет собственных средств.

6.7. В отношениях сторон по настоящему договору ст.317.1 ГК РФ не применяется, в отношении денежных обязательств по настоящему договору проценты по ст.317.1 ГФ РФ не начисляются (не рассчитываются и не уплачиваются).

7. Разрешение споров.

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Свердловской области, в установленном законодательством порядке.

8. Заключительные положения.

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащими уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Подрядчику, один – Заказчику.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон.

10.1. **Заказчик:** **ТСН «Малевич»**

620041, г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, д. 2, корпус 3, помещение ТСН

ИНН/КПП 6678107626/667801001

эл.почта: tsn2k3@mail.ru [www.ukle.ru](http://www.ukle.ru)

тел. +7(912)032-72-02 АДС (круглосуточно) +7(343)379-99-39

Реквизиты счета: специальный счет 40705810216540003216,

БИК 046577674,

к/с 30101810500000000674,

в Уральский банк ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург

10.2. **Подрядчик:** **ООО «МОИС»**

620102, г. Екатеринбург, ул. Радищева, 61 оф. 177

тел. (343) 287-17-61

эл.почта: mois.ur@yandex.ru

ИНН 6670523021/667001001

ОГРН 246600017366

Реквизиты счета: р/с 40702810620000139389

БИК 044525104

к/с 044525104

в ООО «Банк Точка»

ЗАКАЗЧИК ПОДРЯДЧИК

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Талашманов В. Л./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Куртюков М. С./

М.П. М.П.