

ДОГОВОР № 2 - ПСД/КР-2025

на выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества, разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту общего имущества и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Еврейская автономная область, п. Приамурский, ул. Молодежная, д. 3; Еврейская автономная область, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 22

г. Биробиджан

«__» _____ 2025 г.

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице и.о. директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «КЕЛЬТ» (далее – ООО «КЕЛЬТ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Стазаева Николая Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту Договора – РФ), Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 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)» (далее – Постановление Правительства РФ № 615) и иных правовых актов РФ и Еврейской автономной области, по результатам электронного аукциона, на основании протокола от 13.05.2025 № 207850000012500005/PTC279A250003 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

В настоящем Договоре понятия, определяемые ниже, будут иметь следующие значения:

1.1. Акт сдачи-приемки выполненных работ по изготовлению проектно-сметной документации – документ утвержденной формы, применяемый для приемки выполненных Подрядчиком работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества, оформляется согласно Графику производства и стоимости работ на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества. С согласованием представителя администрации муниципального образования Еврейской автономной области и уполномоченного от собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) лица.

1.2. Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД – документ, составляемый для приемки законченного капитальным ремонтом Объекта.

1.3. Акт о приемке выполненных работ КС-2 - документ, применяемый для промежуточной приемки выполненных Подрядчиком работ, подтверждающий фактическое выполнение работ, определенных в фактических объемах в соответствующем периоде. Оформляется Подрядчиком по форме и правилам, утвержденным действующими нормативно-правовыми документами, проверяется и подписывается уполномоченными представителями Сторон и Исполнителем по Договору на осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в случае, если такой Договор заключен между Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль.

1.4. Акт об обнаружении недостатков (дефектов) - документ, оформляемый в целях фиксации недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Подрядчиком работах. Является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

1.5. Временные здания и сооружения - все временные здания и сооружения любого типа, возводимые или приспособляемые Подрядчиком на период проведения капитального ремонта Объекта, необходимые для производства и завершения работ, а также для обслуживания персонала Подрядчика в рабочее время. После завершения работ на Объекте в полном объеме временные здания и сооружения разбираются и вывозятся Подрядчиком за пределы Объекта за свой счет.

1.6. Гарантийный срок - период времени с даты утверждения в установленном порядке Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта, в течение которого Подрядчик гарантирует качество и пригодность результата выполненных работ и устраняет в соответствии с условиями Договора своими силами и за свой счет все выявленные Заказчиком или правомочными в соответствии с действующим законодательством третьими лицами недостатки (дефекты), ненадлежащее качество работ, связанные с исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору, при отсутствии виновных действий со стороны Заказчика и третьих лиц.

1.7. График производства работ - документ, содержащий начальный и конечный сроки выполнения работ (отдельных видов работ), а также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки) по капитальному ремонту, представляемый Подрядчиком, утверждаемый Заказчиком и являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.8. Договор - настоящий документ, подписанный Сторонами, включающий в себя текст Договора, приложения, а также все изменения и дополнения, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.9. Дни – календарные, рабочие, банковские дни.

1.10. Исполнительная документация - определенные нормативной документацией и согласованные с Заказчиком текстовые и графические материалы, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, деталей и оборудования, применяемых при производстве работ, Акты освидетельствования скрытых работ, протоколы испытаний, Общие журналы работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами, на русском языке, в количестве, необходимом для сдачи Объекта в эксплуатацию, отражающая фактически выполненные Подрядчиком работы и позволяющая осуществлять нормальную эксплуатацию Объекта.

1.11. Капитальный ремонт общего имущества в МКД - проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов в МКД, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик МКД.

1.12. Качество работ (качество исполнения работ) - требования, предъявляемые настоящим Договором и положениями (в том числе рекомендуемыми), действующими в РФ

нормативных документов, стандартами и правилами к качеству работ.

1.13. Материалы, Конструкции и Изделия - все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения работ в соответствии с проектной документацией, условиями Договора, положениями (в том числе рекомендуемыми) нормативных документов и правил, действующих на территории РФ. Все Материалы, Конструкции и Изделия должны иметь сертификат качества в соответствии с законодательством РФ.

1.14. Недостатки (дефекты) - любые отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, проектной документацией и строительными нормами, правилами, стандартами и действующим законодательством РФ.

1.15. Оборудование - все виды оборудования (включая комплектующие, расходные материалы), необходимого для функционирования Объекта в соответствии с предназначением Объекта, указанного в проектной документации, а также в положениях, действующих в РФ нормативных документов и правил.

1.16. Объект (далее - Объект, Объекты) - место выполнения работ в МКД, капитальный ремонт в котором осуществляется в соответствии с проектной документацией и условиями Договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее – Договор).

1.17. Открытие Объекта - начало производства работ на Объекте, удостоверенное посредством составления Акта открытия объекта.

1.18. Персонал Подрядчика - специалисты и (или) рабочие, имеющие необходимую квалификацию, а в случае необходимости квалификационные сертификаты и другие документы, подтверждающие возможность осуществлять соответствующие Работы, и командируемые и (или) привлекаемые для выполнения работ в соответствии с законодательством РФ.

1.19. Представитель Заказчика - лицо, назначенное и уполномоченное Заказчиком для выполнения задач, определенных Договором, а также лицо, привлекаемое Заказчиком для осуществления контроля и технического надзора за проведением работ на Объекте.

1.20. Представитель Подрядчика - лицо, назначенное и надлежащим образом уполномоченное Подрядчиком для выполнения задач, определенных условиями Договора для выполнения работ по капитальному ремонту на Объекте.

1.21. Проектная документация - документация, содержащая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования, а также включающая сметную стоимость капитального ремонта Объекта, утвержденная Заказчиком и переданная Подрядчику для работ на Объекте.

1.22. Рекламационный акт об обнаружении недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта МКД - документ, составляемый Сторонами настоящего Договора в порядке, предусмотренном Договором, в случае обнаружения недостатков (дефектов) в течение гарантийного срока и содержащий перечень недостатков (дефектов) с их подробным описанием, а также указанием даты окончания устранения этих недостатков (дефектов) Подрядчиком. В составлении данного документа принимает участие и Исполнитель по Договору на осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в случае, если такой Договор заключался между Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль.

1.23. Скрытые работы - работы, скрывающиеся работами, выполненными позже, конструкциями и (или) оборудованием, установленными позже, из-за которых невозможно определить объемы, качество и точность данных работ.

1.24. Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 - документ, применяющийся для осуществления Заказчиком текущих платежей в соответствующем отчетном месяце. Оформляется Подрядчиком, проверяется Заказчиком и подписывается уполномоченными представителями Сторон. Справка о стоимости выполненных работ и

затрат составляется на основании данных Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2.

1.25. Акт об отказе предоставить допуск к общему имуществу многоквартирного дома - документ, составляемый Подрядчиком в порядке, предусмотренном Договором, в случае непредоставления допуска собственником помещения в МКД к проведению ремонтных работ.

1.26. Акт простоя – документ, оформляемый в случае, если Подрядчик не приступил к выполнению работ в срок, определенный настоящим Договором и (или) Графиком производства работ, либо в процессе проведения работ на Объекте(ах) прекратил выполнение капитальных работ без письменного уведомления Заказчика.

1.27. Акт на дополнительные работы – документ, который служит подтверждением объемов работ, выявленных в ходе капитального ремонта общего имущества в МКД, не предусмотренных в проектной документации и влекущих увеличение стоимости капитального ремонта общего имущества.

Определения, употребляемые в Договоре в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе, и наоборот.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в соответствии с Техническими заданиями на разработку проектно-сметной документации и на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества МКД по адресам: ЕАО, п. Приамурский, ул. Молодежная, д. 3; ЕАО, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 22 (Приложение № 1 к настоящему Договору), своими силами и средствами и (или) силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по оценке технического состояния общего имущества, разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее - Работы) в соответствии с Графиком производства (Приложение № 2 к настоящему Договору), включая оценку технического состояния общего имущества в МКД, разработку проектной документации, выполнение строительно-монтажных работ на каждом Объекте, поставку Материалов, Изделий, Конструкций, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу выполненных работ по оценке технического состояния общего имущества в МКД, разработке проектной документации по Акту сдачи-приемки выполненных работ по изготовлению проектно-сметной документации, сдачу Объекта(ов) по Акту о приемке законченного капитальным ремонтом объекта, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ. Заказчик принимает надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы и оплачивает их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

2.2.1. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору. Проектно-сметная документация и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, являющиеся предметом настоящего Договора, должны соответствовать техническим, экономическим и другим требованиям технического задания (Приложение № 1 к настоящему Договору), ТУ, СНиП, СанПин, действующих нормативных актов РФ, рекомендациям и замечаниям согласующих инстанций, а также указаниям Заказчика, условиям настоящего Договора в части состава, содержания и оформления проектной документации.

2.2.2. Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение Работ, в том числе: расположением Объекта(ов), климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами

пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение Работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

2.2.3. Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки выполнения, стоимость и качество Работ, в полном объеме. Подрядчик признает правильность и достаточность Цены Договора, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства Работ. Соответственно, Подрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и (или) ответственности по причине его недостаточной информированности.

2.2.4. Контроль за надлежащим выполнением Подрядчиком обязательств по Договору, в том числе за сроками выполнения работ и этапов выполнения работ, оформлением документов, связанных с оплатой и подтверждающих выполнение работ, их согласование производится специалистами Заказчика.

2.2.5. Никакая другая работа Подрядчика не является приоритетной в ущерб Работам по настоящему Договору.

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДЧИКА

3.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Подрядчик предоставляет Заказчику в течение срока, установленного конкурсной документацией, независимую гарантию, или вносит денежные средства в размере обеспечения исполнения Договора на расчетный счет Заказчика:

Получатель: некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»

ИНН/КПП, 7901995562/790101001,

р/с 40603810800000000261,

БИК 044525823,

К/С 30101810200000000823 Банк «Газпромбанк» (ГПБ) (АО)

3.2. Принять к сведению, что Подрядчик внес обеспечение исполнения обязательств по Договору в виде безотзывной независимой гарантии/перечисления Заказчику денежных средств в размере 20% от начальной (максимальной) цены Договора, что составляет **4 441 512,47** (четыре миллиона четыреста сорок одна тысяча пятьсот двенадцать) рублей 47 коп.

3.2.1. Если цена Договора на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены Договора по электронному аукциону, обеспечение исполнения обязательств по Договору предоставляется в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения исполнения обязательств по Договору, но не менее чем в размере аванса, если настоящим Договором предусмотрена выплата аванса.

3.2.2. Если цена Договора на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены Договора по электронному аукциону, обеспечение исполнения обязательств по Договору предоставляется в размере, превышающем не менее чем в 2 раза размер обеспечения исполнения обязательств по Договору. Данное положение не применяется в случае заключения Договора с участником электронного аукциона, который является государственным или муниципальным учреждением.

3.2.3. Если цена Договора на 25 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены Договора по электронному аукциону, в дополнение к обеспечению Заказчику дополнительно предоставляется 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 электронного аукциона, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника электронного аукциона осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

3.3. Обеспечение исполнения обязательств по Договору должно обеспечивать выполнение всех обязательств Подрядчика по Договору, а также по возмещению штрафов и неустоек, возврату авансового платежа в сумме, превышающей стоимость выполненных работ.

3.4. В случае, если Подрядчиком в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору выбрана безотзывная независимая гарантия, данная независимая гарантия должна соответствовать требованиям, установленным аукционной документацией и настоящим Договором:

«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 организации, выдавшей независимую гарантию (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

б) 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;

в) срок действия независимой гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по проведению капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

3.5. В независимой гарантии помимо сведений, предусмотренных частью 4 статьи 368 Гражданского кодекса РФ, должно быть указано:

а) 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 подрядной организацией своих обязательств, обеспеченных независимой гарантией;

б) право Заказчика на передачу права требования к независимой гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством РФ, с предварительным извещением об этом гаранта;

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

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

д) 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);

е) безусловное право Заказчика на истребование суммы независимой гарантии полностью или частично в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств по Договору о проведении капитального ремонта в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения Договора о проведении капитального ремонта;

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

з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в

соответствии с законодательством РФ учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по независимой гарантии в размере 0,1 процента от денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

к) отлагательное условие, предусматривающее заключение Договора независимой гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору о проведении капитального ремонта.

3.6. Изменения, вносимые в Договор о проведении капитального ремонта, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по независимой гарантии».

3.7. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по независимой гарантии, должны разрешаться в судебном порядке.

3.8. Недопустимо включение в независимую гарантию:

а) положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования к платежу по независимой гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий Договора о проведении капитального ремонта или расторжении Договора о проведении капитального ремонта;

б) требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета об исполнении Договора о проведении капитального ремонта;

в) условий или требований, противоречащих положениям пунктов 3.5 – 3.7 настоящего Договора.

3.9. Заказчик рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору о проведении капитального ремонта независимую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления.

3.10. Основанием для отказа в принятии независимой гарантии Заказчиком является:

а) получение уведомления от организации, указанной в качестве гаранта, о неподтверждении факта выдачи представленной независимой гарантии и (или) неподтверждении ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, сведений о Договоре, принципале и прочих условиях) в порядке, установленном пунктом 217 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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;

д) отсутствие информации о независимой гарантии в реестре независимых гарантий;

в) несоответствие независимой гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте Договора о проведении капитального ремонта.

3.11. В случае отказа в принятии независимой гарантии заказчик в срок, установленный пунктом 3.9 настоящего Договора, информирует в письменной форме об этом лицо, предоставившее независимую гарантию, с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

3.12. Независимая гарантия, предоставляемая участником электронного аукциона в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору о проведении капитального ремонта, информация о ней и документы должны быть включены в реестр независимых гарантий. Такие информация и документы должны быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени гаранта. В течение одного рабочего дня после включения такой информации и документов в реестр независимых гарантий гарант направляет принципалу выписку из реестра независимых гарантий.

3.13. Заказчик вправе предъявить независимую гарантию гаранту для выплаты суммы

обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору и (или) расторжения настоящего Договора.

3.14. Сумма обеспечения исполнения обязательств по Договору подлежит выплате Заказчику в качестве компенсации за любые убытки, которые могут наступить вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

3.15. Подрядчик обязан предоставить Заказчику оригинал безотзывной независимой гарантии в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

3.16. В случае, если в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору выбрана передача Заказчику денежных средств, средства возвращаются Подрядчику, с которым заключен Договор, в течение 30 рабочих дней с даты получения Заказчиком последнего подписанного и согласованного уполномоченными лицами Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по Договору в срок, установленный Договором.

3.17. В случае невыполнения или несоответствующего требованиям Договора выполнения работ, денежные средства по решению Заказчика могут быть возвращены за минусом начисленных и неоплаченных штрафных санкций и (или) неустойки (обращение взыскания во внесудебном порядке на подлежащие уплате штрафные санкции и (или) неустойки).

3.18. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по Договору перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору, в том числе в связи с отзывом лицензии, банкротством или ликвидацией организации, выдавшей независимую гарантию, соответствующий Подрядчик обязан в течение 10 (десяти) банковских дней с даты прекращения действия независимой гарантии предоставить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору на тех же условиях и в том же размере.

3.19. Обеспечение исполнения обязательств по Договору распространяется на срок выполнения работ по капитальному ремонту до полного выполнения обязательств по Договору.

3.20. До подписания Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД Подрядчик обязан перечислить денежные средства в размере 3% от цены выполненных работ в качестве обеспечения гарантийных обязательств на расчетный счет Заказчика:

Получатель: некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»
ИНН/КПП, 7901995562/790101001,
р/с 40603810800000000261,
БИК 044525823
К/С 30101810200000000823 Банк «Газпромбанк» (ГПБ) (АО)

3.21. Денежные средства, обеспечивающие гарантийные обязательства Подрядчика, размещаются Заказчиком на расчётном счете на условиях:

3.21.1. Кредитную организацию выбирает Заказчик.

3.21.2. В случаях оплаты Заказчиком работ по гарантийным обязательствам Подрядчику возвращается остаток неиспользованных средств по гарантийным обязательствам.

3.22. Денежные средства, обеспечивающие гарантийные обязательства Подрядчика, возвращаются Заказчиком по истечении гарантийного срока в течение 10 банковских дней только по письменному требованию Подрядчика. В случае, если в течение 90 банковских дней Подрядчик не обращается с письменным требованием о возврате денежных средств, то

денежные средства не возвращаются.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Начало проведения работ по Договору: с даты подписания сторонами Договора.

4.2. Сроки выполнения работ согласно Графику предоставления по разработке проектно-сметной документации и на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2), ЕАО, п. Приамурский, ул. Молодежная, д. 3; ЕАО, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 22, в том числе, отдельных этапов:

1 этап – обследование, составление технического отчета по результатам обследования выполняются в течение 30 дней с даты заключения Договора. Указанный период включает в себя 10 дней на согласование результатов 1 этапа работ Заказчиком.

В случае, если по результатам технического обследования установлены признаки аварийности конструктивных элементов МКД, то выполнение работ по проектированию не требуется.

2 этап – разработка рабочей документации выполняется в течение 30 календарных дней с момента согласования результатов 1 этапа работ Заказчиком. Указанный период включает срок на приемку работ Заказчиком и согласование результатов работ с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД).

4.3. Срок выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД: в течение 304 календарных дня с даты принятия и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по изготовлению проектно-сметной документации.

- начало: с «31» июля 2025 года;

- окончание: «31» мая 2026 года.

4.4. Сроки исполнения этапов выполнения работ установлены в графике производства работ, являющемся приложением к настоящему Договору (Приложение № 2). Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору 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 МКД, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

б) недопуск собственниками помещений в МКД 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 неблагоприятных погодных условий.

4.5. Установленный в п. 4.2 - 4.3 настоящего раздела Договора срок выполнения работ по Договору и установленный в графике производства работ, срок(и) исполнения этапа(ов) работ являются исходными для определения имущественных санкций и расторжения данного Договора в случаях нарушения сроков выполнения работ по Договору, этапу(ам) выполнения работ.

4.6. Фактической датой окончания работ на Объекте является дата подписания приемочной комиссией Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД.

4.7. Акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта (Приложение № 3) приемочной комиссией не может быть подписан без предоставления полного комплекта исполнительно-технической документации.

4.8. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена настоящего Договора определяется в соответствии с предложением Участника электронного аукциона и составляет: **22 207 562,34** (двадцать два миллиона двести семь тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 34 коп. с НДС .

Стоимость по видам работ составляет:

Адрес МКД	Виды работ капитального ремонта	Предельная стоимость, руб. (с учётом разработки ПСД)	Стоимость обмерных работ и обследования, руб. (согласно приложению № 4)	Стоимость проектных работ, руб. (согласно приложению № 4)	Начальная (максимальная) цена договора, руб.
1	2	3	4	5	6
ЕАО, п. Приамурский, ул. Молодежная, д. 3	1. Оценка технического состояния и разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт крыши	8 134 397,12	23 509,00	175 655,00	199 164,00
	2. Выполнение работ по капитальному ремонту крыши				7 935 233,12
Итого по МКД № 1:		8 134 397,12			8 134 397,12
ЕАО, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 22	1. Оценка технического состояния и разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт крыши	14 073 165,22	41 590,00	203 224,00	244 814,00
	2. Выполнение работ по капитальному ремонту крыши				13 828 351,22
Итого по МКД № 2:		14 073 165,22			14 073 165,22
Итого:					22 207 562,34

Понижающий коэффициент по результатам электронного аукциона составил 1. Указанный понижающий коэффициент рассчитан как отношение цены Договора, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора к начальной (максимальной) цене договора.

5.2. В цену Договора включены затраты на производство работ в соответствии с Техническими заданиями (Приложение № 1), являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, и условиями настоящего Договора, в том числе:

- расходы за изготовление необходимого количества экземпляров проектной документации согласно Техническим заданиям (Приложение № 1 к настоящему Договору);
- затраты на производство строительно-монтажных Работ с учетом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования;
- затраты, связанные с мобилизацией строительной техники и персонала Подрядчика, доставкой Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, необходимых для начала производства Работ и их демобилизацией после окончания Работ, или в случае прекращения действия настоящего Договора;
- затраты, связанные с обеспечением Подрядчика электроэнергией, теплом, водой бытовой и питьевой, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте(ах);
- затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов, транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;
- оплату налогов, сборов и других платежей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором;
- затраты, связанные с получением Подрядчиком всех свидетельств, лицензий, разрешений, допусков, необходимых для выполнения им обязательств по Договору;
- иные затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением Работ, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. Цена Договора в части стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД подлежит изменению в соответствии с результатами выполнения работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества в пределах размера, установленного настоящим Договором, с учетом процента снижения по результатам электронного аукциона путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

5.4. Источник финансирования работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД и по капитальному ремонту общего имущества в МКД - средства фонда капитального ремонта МКД, формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) Заказчика (НКО «РОКР») за счет уплаты взносов на капитальный ремонт.

5.5. Цена Договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена Договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных Договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса РФ. Иные положения Договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

При необходимости выполнения дополнительных работ, выявленных в ходе проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, Подрядчик информирует об этом Заказчика. Заказчик в срок не позднее 2 рабочих дней выезжает на Объект с целью проверки необходимости проведения дополнительных работ. В случае подтверждения необходимости проведения дополнительных работ согласовывает Подрядчику их проведение и заключает соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

Подрядчик составляет акт, содержащий информацию о включении необходимых дополнительных работ (материалов) и (или) исключении необходимых дополнительных работ (материалов) и сметный расчет на дополнительные работы. После проведения дополнительных работ Подрядчик предоставляет Заказчику для оплаты вместе с Актом КС-2 акт, содержащий информацию о включении необходимых дополнительных работ (материалов) и (или) исключении необходимых дополнительных работ (материалов) и сметный расчет на дополнительные работы.

Локальные сметные расчеты на дополнительные работы составляются с применением сметно-нормативной базы в редакции, действующей на дату направления Подрядчиком уведомлений в соответствии с п. 8.16 настоящего Договора, в уровне цен, и с применением коэффициентов, примененных в локальных сметных расчетах (Приложение № 5).

При отсутствии согласования Подрядчиком дополнительных работ и отсутствия заключенного дополнительного соглашения, Заказчик оставляет за собой право на отказ от оплаты дополнительных работ.

5.6. Заказчик может уплачивать в качестве аванса 20% стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД при наличии средств на счете Заказчика, на котором формируется фонд капитального ремонта, или по мере поступления денежных средств, но не ранее представления Подрядчиком проекта производства работ (далее – ППР), согласованного и утвержденного графика производства работ с указанием даты начала и окончания производства работ. Подрядчик обязан использовать полученный аванс для покрытия расходов по выполнению работ, представить Заказчику по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением. Погашение авансового платежа производится путем его удержания из суммы оплаты выполненных работ по каждому виду работ по каждому предоставляемому Акту КС-2, в размере 20% до полного погашения сумм выплаченного авансового платежа.

5.7. Расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке платежными поручениями на основании предоставленных Подрядчиком и принятых Заказчиком актов сдачи-приемки работ (Приложение № 3, № 4), счетов, счетов-фактур. Обязательство Заказчика считается выполненным в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5.8. Оплата выполненных работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту общего имущества по настоящему Договору производится Заказчиком в течение 180 (ста восьмидесяти) дней (с учетом выходных и праздничных дней) после предоставления Подрядчиком надлежаще оформленных документов и на основании акта выполненных работ по мере поступления денежных средств на счет регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта. Пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.

5.9. Оплата выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по настоящему Договору производится в следующем порядке:

5.9.1. Заказчиком осуществляются промежуточные платежи на основании предъявленных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ в пределах суммы стоимости работ, указанной в пункте 5.1 Договора. Заказчик производит промежуточные платежи за фактически выполненные Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами-фактурами, Актами КС-2 и Справками КС-3 по факту поступления денежных средств на счет регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта. Оплата промежуточных этапов работ осуществляется при выполнении не менее 30% от объема видов работ, предусмотренных

настоящим Договором. Оплата промежуточных этапов работ не может превышать 75% от суммы стоимости работ, указанной в пункте 5.1 Договора.

5.9.2. С целью осуществления промежуточных расчетов по настоящему Договору Подрядчик за фактически выполненные работы представляет Заказчику документы, составленные по Акту КС-2 и Справке КС-3, подписанные Исполнителем по Договору строительного контроля (в случае, если такой Договор заключался между Заказчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль), согласованные с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД) не менее чем в 3 (трех) экземплярах с приложением комплекта Исполнительной документации, подтверждающей объем выполненных работ.

Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения документов рассматривает и согласовывает представленные документы и возвращает Подрядчику один экземпляр либо направляет обоснованный отказ. После процедуры согласования Заказчик производит оплату в течение 5 (пяти) рабочих дней при условии наличия средств на счете Заказчика, на котором формируется фонд капитального ремонта, и при условии соблюдения п. 5.9.6 настоящего Договора.

5.9.3. Подписание Сторонами настоящего Договора документов по установленным формам осуществляется лишь для проведения расчетов и не означает приемку Заказчиком результата выполненных отдельных этапов работ по Объекту и переход к нему прав на результат работ и рисков его случайной гибели, порчи или повреждения.

5.9.4. Окончательная оплата работ по капитальному ремонту общего имущества производится Заказчиком на основании подписанных и согласованных органом местного самоуправления, а также лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в соответствующих МКД (в случае, если работы проводятся на основании решений собственников помещений в МКД) актов о приемке работ по капитальному ремонту общего имущества, Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по соответствующему МКД и(или) виду работ по соответствующему МКД, входящим в предмет настоящего Договора, счета-фактуры (в случае, если Подрядчик является плательщиком НДС), а так же представления иных документов, в случаях, установленных в настоящем Договоре, в течение 300 рабочих дней с даты получения данных документов по соответствующему МКД и(или) виду работ по соответствующему МКД путем внесения суммы оплаты на расчетный счет Подрядчика.

5.9.5. Оплата осуществляется в установленных порядке и в сроки при отсутствии у Заказчика замечаний к поступившему пакету документов согласно условиям настоящего Договора. Дата получения документов определяется согласно входящим регистрационным дате и номеру, проставляемым в приемной Заказчика на сопроводительном письме (накладной, реестре, акте приема-передачи документов). При непредставлении Подрядчиком оформленных с учетом замечаний Заказчика первичных документов (формы КС-2, КС-3) в срок, установленный соответствующим документом Заказчика и(или) в случае повторного предоставления Подрядчиком первичных документов (формы КС-2, КС-3) без устранения выявленных замечаний, Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.9.6. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, при наличии начисленных и неоплаченных штрафных санкций, предусмотренных главой 14 настоящего Договора, оплата выполненных работ, в том числе и промежуточных, по Договору приостанавливается до полной оплаты Подрядчиком выставленных ему Заказчиком штрафных санкций до зачисления их на расчетный счет Заказчика. Сумма начисленных штрафных санкций удерживается из суммы,

подлежащей оплате Подрядчику за выполненные работы, до полного разрешения вопросов по оплате им штрафных санкций. Подрядчик в течение 10 рабочих дней оплачивает выставленный Заказчиком счет на уплату неустойки (штрафных санкций). Счет на уплату неустойки (штрафных санкций) должен содержать: дату и номер Договора, адрес объекта, пункт Договора, в соответствии с которым начисляется неустойка (штрафные санкции).

5.9.7. Все возвратные материалы, полученные при разборке конструкций и оборудования на Объекте, принадлежат собственникам помещений в МКД ремонтируемого Объекта(ов).

5.9.8. Заказчик обязан письменно известить собственников помещений в МКД о необходимости организации общего собрания собственников помещений в МКД с оформлением протокола по вопросам возврата материалов.

5.9.9. В случае непредставления собственниками помещений в МКД решения о возврате материалов Подрядчик реализует материалы. Заказчик при оформлении акта выполненных работ вычитает стоимость материалов и производит расчет или принимает к оплате дополнительные работы.

5.9.10. Резерв средств на непредвиденные затраты в соответствии с локальным сметным расчетом к Договору, включенный в твердую Договорную стоимость работ, остается в распоряжении Заказчика и подлежит оплате только при подтверждении Подрядчиком выполнения дополнительных работ (затрат), не предусмотренных Договором. В случае отсутствия такого подтверждения стоимость Договора подлежит уменьшению на размер средств на непредвиденные затраты.

5.9.11. В соответствии с локальным сметным расчетом включить в Договорную стоимость командировочные расходы Подрядчика. Оплата командировочных расходов подлежит только при предоставлении документов, подтверждающих такие расходы (но не более, чем это предусмотрено сметой), в соответствии с Положением о порядке и размерах возмещения расходов подрядной организации, связанных со служебными командировками ее работников, утвержденным приказом НКО «РОКР» от 07.12.2022 № 197-ОД, оформленных надлежащим образом, заверенных печатью. В случае отсутствия таких расходов стоимость Договора подлежит уменьшению на стоимость командировочных расходов, указанных в локальном сметном расчете.

5.10. Форма оплаты - безналичный расчет путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

5.11. Валютой, используемой при расчетах с Подрядчиком, является валюта Российской Федерации (российский рубль).

5.12. Обязательство Заказчика по оплате считается исполненным в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика и поступления их на расчетный счет Подрядчика.

5.13. Стоимость выполненных работ за исключением случаев, установленных в настоящем Договоре, не должна превышать стоимости работ, указанной в п. 5.1 настоящего Договора и соответствующих подпунктах пункта 5.1 настоящего Договора.

5.14. Выполнение Подрядчиком работ сверх объемов, указанных в Технических заданиях (Приложение №1), локальных сметных расчетах (Приложения № 5), являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора, Заказчиком не оплачивается в случае несоблюдения требований ст. 743 ГК РФ.

В случае, если стоимость работ превысит указанную в п. 5.1 настоящего Договора сумму и стоимость по видам работ, то такое превышение относится полностью на счет Подрядчика и Заказчиком не оплачивается (за исключением случая, предусмотренного п. 5.5 настоящего Договора).

5.15. Оплата за фактически оказанные Подрядчиком услуги осуществляется Заказчиком после устранения Подрядчиком замечаний и недостатков, выявленных Заказчиком в ходе приемки работ.

5.16. Стороны договорились, что расчеты на условиях аванса или отсрочки оплаты в рамках настоящего Договора не являются коммерческим кредитом в смысле ст. 823 Гражданского кодекса РФ и основанием для начисления процентов в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик имеет право:

Контролировать ход разработки проектно-сметной документации, его соответствие графику, в том числе разделов проектной документации, и соблюдение Подрядчиком Договора и его условий. В необходимых случаях требовать от Подрядчика выполнения экономического обоснования и стоимостного сравнения закладываемых в проектную документацию технических и инженерных решений.

6.2. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Подрядчику самостоятельно или через Исполнителя по Договору строительного контроля (при наличии) Акта простоя (Приложение № 6), Предписаний по качеству работ по Договору, обязательных для исполнения Подрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах. За неисполнение, ненадлежащее/несвоевременное исполнение требований Заказчика (исполнителя по Договору строительного контроля) Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего гражданского законодательства.

6.2.2. Требовать от Подрядчика представления в указанные сроки и надлежащим образом оформленный комплект исполнительно-технической документации.

6.2.3. Осуществлять самостоятельно или через Исполнителя по Договору строительного контроля (при наличии) контроль за порядком и сроками (начальных, конечных) производства работ. Количество проверок, продолжительность и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.

6.2.4. В любое время требовать от Подрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем). Требование о приостановке выполнения Работ (Приложение № 7) по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком. Если такое требование направляется Подрядчику Исполнителем по Договору строительного контроля, оно должно быть согласовано Заказчиком.

6.2.5. Приостановить работы по причине некачественного выполнения отдельных видов работ либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем немедленно после выявления указанных фактов. Подрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков, установленных в Требовании о приостановке выполнения работ на Объекте.

6.2.6. Подрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков, установленных в Требовании о приостановке выполнения работ.

6.3. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами РФ.

6.4. Заказчик обязан:

6.4.1. В течение 10 рабочих дней с момента поступления от Подрядчика технического отчета по результатам обследования, согласовать его и направить Подрядчику письменное уведомление о согласовании.

6.4.2. В течение 10 рабочих дней с момента поступления от Подрядчика проектно-сметной документации согласовать ее.

6.4.3. При несоответствии результатов технического отчета и(или) проектно-сметной документации условиям Договора и техническому заданию (Приложение №1 к Договору), Заказчик до окончания сроков, установленных пунктами 6.4.1 и 6.4.2 настоящего Договора,

возвращает Подрядчику документацию на доработку с письменным указанием выявленных нарушений.

Участвовать в организации капитального ремонта в МКД, проводить приемку выполненных работ, контролировать начальные и конечные сроки производства работ согласно графику производства работ (Приложение № 2). В случае, если Подрядчик не приступил к выполнению работ в срок, определенный Графиком, или в процессе проведения работ на Объекте прекратил выполнение капитальных работ без письменного уведомления Заказчика, Заказчик или по его поручению Исполнитель по Договору строительного контроля (при наличии) составляет Акт простоя (Приложение № 6) и направляет его Подрядчику в соответствии с п. 19.2 настоящего Договора. Если Подрядчик после направления Акта простоя не приступит к работам и не направит письменное объяснение в течение 2-х рабочих дней, Заказчик имеет право производить начисление штрафных санкций.

6.4.4. За пять рабочих дней до даты начала производства работ на Объекте в соответствии с Графиком производства работ передать Подрядчику Объект к выполнению работ с обязательным оформлением Акта открытия работ на Объекте (Приложение № 8). Акт считается действительным в случае его подписания обеими сторонами по данному Договору.

6.4.5. Обеспечивать оплату выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.4.6. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Подрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.

6.4.7. Обеспечивать проведение строительного контроля самостоятельно или с привлечением по Договору организации, осуществляющей строительный контроль, включающий следующие контрольные мероприятия:

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения Подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования их результатов;

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

г) совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства;

д) проверка совместно с Подрядчиком соответствия законченного капитальным ремонтом Объекта(ов) требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;

е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством РФ и(или) заключенным Договором.

6.4.8. Если в ходе осуществления строительного контроля в выполненных работах будут обнаружены недостатки (дефекты), Заказчик или по его поручению Исполнитель по Договору строительного контроля направляет Подрядчику письменный вызов или приглашает посредством телефонной связи на Объект(ты) для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (Приложение № 9). В случае неявки представителя Подрядчика на Объект(ты) либо его необоснованного отказа от подписания Акта об обнаружении недостатков (дефектов), производится соответствующая отметка в Акте, и он

принимается Заказчиком (и Исполнителем по Договору строительного контроля – при наличии) без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Акт об обнаружении недостатков (дефектов) (Приложение № 9) Заказчик (Исполнитель по Договору строительного контроля – при наличии) направляет Подрядчику в соответствии с п. 19.2 настоящего Договора, в Акте в обязательном порядке указывается срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком. Подрядчик обязан в письменной форме уведомить Заказчика об устранении выявленных недостатков (дефектов) с обязательным составлением Акта об устранении недостатков (дефектов) (Приложение № 10).

6.4.9. В ходе осуществления строительного контроля на Объекте Заказчик (Исполнитель по Договору строительного контроля – при наличии) обязан при каждом посещении Объекта(ов) производить записи в Общем журнале работ (Приложение № 11), в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте: даты начала и окончания работ, предусмотренные п. 4.3 настоящего Договора, а также Графиком производства работ; факты выявления некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения; отметка о составленных Актах, предусмотренных настоящим Договором, и иная информация в соответствии с РД-11-05-2007. При наличии Договора на осуществление строительного контроля обязанность ведения Общего журнала работ может быть возложена на Исполнителя по Договору строительного контроля.

6.4.10. Передавать Подрядчику в установленном порядке с оформлением соответствующих Актов приема-передачи на период капитального ремонта Объекта утвержденную в установленном порядке проектно-сметную документацию в объеме, необходимом для поддержания бесперебойного, своевременного и надлежащего выполнения работ на Объекте.

6.4.11. Организовывать совместно с Подрядчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом объекта и проведение приемки работ. Участвовать в приемке законченного капитальным ремонтом объекта.

6.4.12. Производить оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора.

6.4.13. Осуществляет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора.

6.4.14. Оказывать содействие Подрядчику в ходе выполнения им Работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

7.1. При выполнении работ Подрядчик имеет право:

7.1.1. Привлекать к разработке проектно-сметной документации и проведению работ по капитальному ремонту, субподрядные организации, имеющие соответствующие свидетельства, лицензии, допуски на выполнение работ, выданные в порядке, установленном законодательством РФ. При этом Подрядчик несет ответственность за качество и сроки выполняемых субподрядчиками работ.

Потребовать указания и разъяснения по любому вопросу, связанному с производством работ по Договору. Требования Подрядчика представляются в письменном виде, должны регистрироваться и храниться Заказчиком на протяжении срока действия Договора. Копии требований хранятся у Подрядчика.

7.2.2. Требовать своевременной оплаты выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.3. Самостоятельно определять способы и методы выполнения работ, не отступая при этом от порядка и требований, установленных законодательством РФ, ЕАО, настоящим Договором, Техническими заданиями (Приложение № 1), локальными сметными расчетами (Приложение № 5), являющимися неотъемлемыми частями настоящего Договора, проектной документацией.

7.2.4. Не использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование или не выполнять указания Заказчика и Организации, осуществляющей строительный контроль, от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), если это может привести к нарушению требований, обязательных для сторон по охране окружающей среды, качества и безопасности выполняемых работ.

7.2.5. Привлекать к исполнению обязательств по Договору других лиц, путем заключения Договоров субподряда, по которым на Подрядчика возлагаются функции генерального подрядчика в соответствии со ст. 706 Гражданского кодекса РФ после получения письменного согласования Заказчика.

7.2.6. При выполнении работ Подрядчик обязан:

7.2.7. Выполнить все работы в соответствии с требованиями действующих СНиПов, СП, ГОСТов, ВСН, ТУ, технических регламентов, иных нормативных правовых актов РФ, ЕАО в области проектно-изыскательских работ и капитального ремонта, техническими заданиями (Приложение № 1) к Договору и условиями настоящего Договора.

7.2.8. В течение 2 (двух) календарных дней с момента подписания Договора своим приказом назначить представителей Подрядчика, ответственных за выполнение работ по Договору по каждому МКД отдельно, и письменно известить об этом Заказчика с приложением копий этих приказов и представить план-график выполнения работ по Договору.

7.2.9. По выполнению этапов работ, предусмотренных п. 4.2 настоящего Договора, предоставить Заказчику соответственно технический отчет с фототаблицами, проектно-сметную документацию, выполненную в соответствии с техническим заданием.

7.2.10. Обосновывать по требованию Заказчика закладываемые в проектную документацию технические и инженерные решения путем сопоставления эксплуатационных и стоимостных показателей возможных вариантов. В случае сомнения Заказчика в экономической целесообразности применяемых проектных решений Подрядчик обязан представить соответствующие расчеты и обоснования, включая расчеты по предлагаемым Заказчиком вариантам.

7.2.11. Если в процессе разработки Подрядчиком и согласования Заказчиком проектной документации выясняется неизбежность получения отрицательного результата, либо нецелесообразность или невозможность дальнейшего проведения работ по причинам, не зависящим от Сторон, Подрядчик обязан приостановить свою работу по настоящему Договору и в течение 1 (одного) календарного дня поставить об этом в известность Заказчика для принятия решения о действиях Сторон по дальнейшему исполнению Договора.

7.2.12. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований нормативных правовых документов и условий Договора.

7.2.13. За свой счет устранять все выявленные в процессе приемки и согласования Заказчиком и (или) заинтересованными ведомствами и организациями недостатки по разработанной проектно-сметной документации в срок не более 5-ти календарных дней.

7.2.14. На основании изготовленной и согласованной в установленном порядке проектной документации обязан выполнить расчет локальных и объектных смет, сводного сметного расчета, включающих все затраты на ее реализацию.

7.2.15. Предъявить по первому требованию Представителю Заказчика и (или) Заказчика соответствующие документы, подтверждающие квалификацию специалистов, привлекаемых для выполнения работ по Договору.

7.2.16. По требованию Заказчика в течение 2 (двух) рабочих дней информировать в письменном виде о ходе выполняемых работ, а также доводить до сведения Заказчика обо всех обстоятельствах, которые могут существенно повлиять на качество и сроки выполнения работ.

7.2.17. Подрядчик (и его субподрядчики) обязан передать Заказчику исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные в ходе исполнения настоящего Договора, в том числе на проектно-сметную документацию. Подрядчик не сохраняет за собой право использовать самостоятельно или предоставлять аналогичное право на использование какого-либо из результатов Работ по настоящему Договору третьим лицам.

7.2.18. Не разглашать и не передавать третьим лицам ставшую известной в связи с исполнением настоящего Договора информацию.

7.2.19. Обеспечивать выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности и охране труда, по противопожарной безопасности, охране окружающей среды.

7.2.20. Стоимость проектируемых работ по капитальному ремонту не должна превышать предельную стоимость работ по видам ремонта, установленную нормативным актом правительства Еврейской автономной области, указанную в технических заданиях по каждому виду работ (Приложение № 1) к Договору. В случае превышения предельной стоимости проектируемых работ Подрядчик обосновывает принятие данных технических решений и в течение 5-ти рабочих дней согласовывает их с Заказчиком. Без согласования дальнейшее выполнение работ не допускается.

7.2.21. Предусматривать к использованию при проектировании материалы, оборудование, конструкции и детали, соответствующие государственным стандартам и техническим условиям.

7.2.22. В локальных сметных расчетах при выборе материалов и оборудования руководствоваться ФССЦ-2001. В процессе проектирования уведомлять Заказчика об отсутствующих материалах и оборудовании в указанных сборниках цен на материалы и оборудование. При отсутствии в указанных сборниках цен на материалы и оборудование с согласия Заказчика возможно применение стоимостных предложений фирм поставщиков с приложением подтверждающих документов, но не менее 3-х предложений от разных организаций.

7.3. Выполнить собственными силами или силами субподрядных организаций работы, указанные в п. 2.1 настоящего Договора, в объеме и в сроки, установленные настоящим Договором и графиком производства работ, добросовестно, с надлежащим качеством.

Привлечение субподрядных организаций возможно только по предварительному письменному согласованию с Заказчиком.

Нести полную ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядными организациями.

Осуществлять контроль за производством работ, выполняемых субподрядными организациями.

Работы, являющиеся предметом настоящего Договора, выполняются Подрядчиком либо субподрядной организацией, при условии, что они являются членом саморегулируемой организации в области капитального ремонта объектов капитального строительства. Подрядчик должен соответствовать требованиям, установленным в ч. 3 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам проведенного аукциона в день подписания Договора представить в адрес Заказчика подписанные уточненные сметные расчеты с применением понижающего коэффициента, указанного в п. 5.1 настоящего Договора, и с учетом системы налогообложения, используемой Подрядчиком.

7.3.1. До начала производства работ на Объекте с обязательным оформлением Акта открытия работ в МКД (Приложение № 8) Подрядчик обязан представить ППР, согласованный и утвержденный график производства работ с указанием даты начала и

окончания производства работ (как в целом, так и отдельно по каждому этапу), подготовленный согласно ВСН 41-85(р) в отдельности на каждый Объект (МКД), в соответствии с которым Подрядчик осуществляет организацию ремонтно-строительного производства, выбирает технологию и методы ведения работ на Объекте с учетом требований выполнения мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды и пожарной безопасности.

Выполнение работ на Объекте без согласованного Заказчиком ППР и графика производства работ не допускается.

После подписания Акта открытия работ в МКД (Приложение № 8) через 5 рабочих дней Подрядчик обязан на основании графика производства работ приступить к работам. В случае нарушения начальных и конечных сроков, определенных графиком производства работ, Заказчик имеет право производить начисление штрафных санкций.

7.3.2. Выполнять работы на свой риск, своим иждивением (из своих материалов, оборудования, своими средствами).

7.3.3. Привлекать к исполнению работ, указанных в Договоре, опытный и квалифицированный в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих, выпуск 3, раздел «Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы» утвержденным Приказом Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 06.04.2007 № 243 персонал, имеющий разрешение на работу на территории РФ, соответствующий разряд и прошедший аттестацию в области промышленной безопасности и охраны труда согласно установленным государственным и ведомственным требованиям, медицинское освидетельствование в случаях, установленных правовыми актами в соответствующей сфере. Соблюдать миграционное законодательство. Обеспечить персонал средствами индивидуальной защиты.

Гарантирует и контролирует выполнение данных требований субподрядными организациями, привлеченными для производства работ.

7.3.4. После подписания Акта открытия работ в МКД (Приложение № 8) в течение 3-х дней Подрядчик обязан разместить на МКД информационные щиты с информацией о капитальном ремонте (наименование Заказчика и Подрядчика, наименование и срок выполнения работ по капитальному ремонту, с указанием ответственных лиц Заказчика и Подрядчика, номеров контактных телефонов) в соответствии с требованиями законодательства РФ. Обеспечить фактическое нахождение информационных щитов на МКД на протяжении всего срока выполнения работ по капитальному ремонту по настоящему Договору. В случае порчи или утраты информационных щитов Подрядчик обязан восстановить или заменить информационные щиты в двухдневный срок с момента обнаружения факта отсутствия (порчи) щитов.

7.3.5. Соблюдать технические, экономические, экологические и иные требования к работам, указанным в п. 2.1 настоящего Договора, которые должны соответствовать Техническому заданию (Приложение № 1), локальным сметным расчетам (Приложение № 5), являющимся неотъемлемыми частями настоящего Договора, проектной документации, требованиям нормативных правовых актов РФ в области строительства, техническим регламентам, Правилам техники эксплуатации и безопасности (ПТЭ и ПТБ), СП, СНиП, ГОСТ, стандартам, санитарным нормам и правилам, и иным нормативным правовым и техническим актам РФ, Еврейской автономной области, условиям настоящего Договора, в части состава, содержания и оформления результатов работ.

7.3.6. При производстве работ соблюдать права граждан, в том числе на тишину и покой, установленные в соответствии с нормативными актами РФ, Еврейской автономной области.

7.3.7. Организовывать и координировать работы по капитальному ремонту объекта, осуществлять строительный контроль, предусмотренный законодательством РФ о градостроительной деятельности, нести ответственность за качество выполненных Работ и их соответствие установленным требованиям.

7.3.8. До начала выполнения работ, но не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты заключения Договора, представить Заказчику информацию о представителе(ях) Подрядчика, ответственном(ых) за выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, осуществлению строительного контроля, совместно с подтверждающими его (их) права документами (Приказ, доверенность).

7.3.9. Выполнять двустадийную фотофиксацию объектов по видам работ (до начала выполнения работ и после окончания выполнения работ) и передать ее Заказчику на электронном и бумажном носителях при приемке работ и сдаче комплекта исполнительно – технической документации.

7.3.10. Организовать прибытие на место выполнения работ сотрудников своими силами и за счёт собственных средств. Обеспечить на Объекте(ах) ежедневное присутствие и непрерывную работу сотрудников в соответствии с графиком производства работ.

7.3.11. Обеспечить объект всеми материалами и оборудованием, требуемыми для выполнения работ по настоящему Договору. Вести постоянный контроль за качеством материалов и оборудования, осуществлять проверку их качества. Подрядчик гарантирует, что материалы и оборудование, подлежащие использованию при выполнении работ, в споре и под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц. Материалы и оборудование должны быть новыми, ранее не использованными.

7.3.11.1. Подрядчик гарантирует надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их характеристикам, указанным в локальных сметных расчетах (Приложение № 5), являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора, проектной документации, государственным стандартам и техническим условиям, в том числе ГОСТам, СНИПам, Правилам и иным нормативно-техническим документам (НТД), действующим на территории РФ.

7.3.11.2. Обеспечить их соответствующими сертификатами (соответствия, пожарными, гигиеническими), свидетельствами, паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество, в случаях, предусмотренных требованиями нормативных правовых актов РФ, в том числе Постановления Правительства РФ от 23.12.2021 № 2425 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подлежащей декларированию соответствия». Качество и безопасность материалов и оборудования должны соответствовать требованиям, обычно предъявляемым к материалам и оборудованию данного вида.

Заверенные копии документов, подтверждающих качество таких материалов и оборудования, должны быть представлены Заказчику или Организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования для согласования их использования.

7.3.11.3. Обеспечить наличие и ведение Общего журнала работ (Приложение № 11) на каждом Объекте с начала производства работ. При отсутствии на Объекте(ах) Общего журнала работ Заказчик направляет письменное уведомление Подрядчику. Подрядчик после получения уведомления обязан в течение 2-х рабочих дней обеспечить наличие на Объекте(ах) Общего журнала работ. Если при повторной проверке на Объекте(ах) не окажется Общего журнала работ, то Заказчик имеет право взыскать штрафные санкции.

7.3.11.4. Обеспечить приемку, разгрузку, складирование и хранение прибывающих на Объект материалов и оборудования.

7.3.11.5. Обеспечить охрану и нести ответственность за сохранность всех поставленных для реализации Договора материалов и оборудования до подписания уполномоченными лицами акта о приемке работ, подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

7.3.11.6. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки, в том числе территорию, прилегающую к дому, свободными от отходов, накапливаемых в результате

выполнения работ, и обеспечивать их своевременную уборку в соответствии с действующими требованиями.

7.3.11.7. Обеспечивать представителям Заказчика и Организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), доступ на территорию, на которой осуществляется капитальный ремонт Объекта и возможность осуществления контроля за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов и оборудования, представлять по их требованию исполнительную документацию, другую необходимую документацию, отчеты о ходе выполнения работ.

7.3.12. Устранять по требованию Заказчика и организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), выявленные и указанные в Актах об обнаружении недостатков (дефектов) недостатки за свой счет и в согласованные Сторонами сроки.

Обеспечивать устранение выявленных недостатков за свой счет и не приступать к продолжению работ до составления Акта об устранении выявленных недостатков (дефектов).

7.3.13. Представлять по запросу Заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.3.14. Еженедельно по средам к 17:00 в письменном виде представлять Заказчику достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств по Договору, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора.

7.3.15. Если в процессе проведения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата, будут выявлены обстоятельства, которые могут оказать негативное влияние на результаты выполняемых работ, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения, а также завершения в срок, невозможность или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Подрядчик обязан приостановить работы, и в этот же день письменно уведомить об этом Заказчика.

Информация о приостановлении работ, в том числе о сроках и основаниях, должна быть обязательно внесена в Общий журнал работ.

Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 3 рабочих дней с даты получения Заказчиком письменного уведомления о приостановлении работ.

7.3.16. Обеспечить выполнение правил и требований техники безопасности, пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды персоналом Подрядчика на месте выполнения работ в соответствии с действующими нормативными и ненормативными актами. Ответственность за любые нарушения указанных правил и требований, а также за последствия этих нарушений, несет Подрядчик.

7.3.17. Обеспечивать безопасность работ для третьих лиц, их имущества и окружающей среды. В случае, если при выполнении работ МКД или его части, в том числе имуществу собственников помещений в МКД, будет причинен ущерб, обнаружены утраты или повреждения, Подрядчик обязан за свой счет устранить выявленные недостатки, возместить причиненный ущерб.

7.3.18. Нести материальную ответственность без возмещения со стороны Заказчика за несоблюдение и последствия несоблюдения по своей вине и вине субподрядных организаций законодательства РФ на весь период проведения капитального ремонта.

Оплачивать все штрафы, выставленные федеральными органами власти, органами власти Еврейской автономной области и государственными надзорными органами вследствие обнаружения ими нарушений при выполнении работ за свой счет. Возместить Заказчику все штрафные санкции, наложенные на него административными органами в связи с проведением Подрядчиком работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, входящих в предмет настоящего Договора.

Оплачивать расходы по всем претензиям, требованиям и судебным искам, связанным с причинением ущерба третьим лицам (собственникам), с увечьями и несчастными случаями, в том числе со смертельным исходом, возникшим в процессе выполнения работ Подрядчиком на Объекте входящих в предмет настоящего Договора.

7.3.19. Самостоятельно проводить необходимые согласования с заинтересованными организациями, в том числе с организациями, осуществляющими управление МКД, с организациями, производящими техническое обслуживание всех внутридомовых систем, сетедержателями, организациями, имущество которых размещено в (на) доме, связанные с выполнением работ, получать необходимые разрешения на выполнение работ и иные необходимые документы.

7.3.20. Не менее чем за 2 рабочих дня до начала выполнения работ уведомить Заказчика, орган местного самоуправления и организацию, осуществляющую управление данным МКД, о готовности к началу выполнения работ.

7.3.21. Извещать Заказчика или организацию, осуществляющую строительный контроль, от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), за 3 рабочих дня в письменной форме о сроках проведения приемки результатов выполненных промежуточных работ, подлежащих освидетельствованию: скрытых работ, участков инженерно-технического обеспечения, ответственных конструкций, испытаний трубопроводов и т.п. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком или организацией, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), указанных работ, подписания соответствующей исполнительно-технической документации, в том числе актов, схем и т.д.

7.3.21.1. Если в течение вышеуказанного срока приемка результатов выполненных промежуточных работ была проведена без освидетельствования представителем Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), в том числе если он не был проинформирован об этом, или проинформирован с нарушением установленного срока, то по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), в целях определения их качества и объемов, а затем восстановить ее.

7.3.22. По ходу выполнения работ надлежащим образом оформлять исполнительную документацию на выполненные работы, предусмотренную в том числе РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения», РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» и своевременно передавать ее Заказчику: общий и специальный журналы работ, а также другие акты, протоколы, схемы, паспорта в случаях предусмотренных настоящим Договором и приложениями к нему, требованиями технических регламентов (норм и правил).

7.3.23. По завершении всех работ по настоящему Договору Подрядчик письменно извещает Заказчика о готовности передать результат выполненных работ.

7.3.24. Сдать выполненные работы в установленный Договором срок.

7.3.25. Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения результатов выполненных работ до даты подписания уполномоченными лицами (комиссией) Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД.

7.3.26. До даты приемки выполненных работ (подписания уполномоченными лицами Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД),

вывести с территории объекта строительный мусор и металлолом в соответствии с действующими требованиями и принадлежащее ему имущество. В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Подрядчика третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки.

7.3.27. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение установленного гарантийного срока исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет и своими силами в согласованные с Заказчиком сроки (разумные срок).

7.3.28. Представить Заказчику сведения об изменении своего фактического местонахождения в срок не позднее 5 дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении адреса фактическим местонахождением Подрядчика будет считаться адрес, указанный в настоящем Договоре.

7.3.29. Получить по акту приема-передачи оригинал проектной документации в любое время после заключения Договора по месту расположения Заказчика.

7.3.30. В течение 3 (трех) календарных дней с даты заключения настоящего Договора осуществить входной контроль проектной документации и уведомить Заказчика о соответствии проектных решений целям проведения капитального ремонта и состоянию объекта либо обнаруженных недостатках проектной документации, препятствующих полному и качественному проведению капитального ремонта.

Отсутствие уведомления об обнаруженных недостатках проектной документации в установленный срок лишает Подрядчика права ссылаться на данные обстоятельства, как на уважительные, в случае просрочки выполнения работ, за исключением случая, если данные недостатки не могли быть обнаружены до начала выполнения работ.

В случае обнаружения недостатков проектной документации Стороны совместно с проектной организацией согласовывают изменения в проектную документацию, не влекущие увеличение сметной стоимости проведения работ, предусмотренной первоначальным проектным решением, либо заключают соглашение о расторжении настоящего Договора по соглашению сторон.

7.3.31. В случаях проведения работ по ремонту общего имущества в МКД необходимо организовать работу так, чтобы была исключена возможность проникания атмосферных осадков в неремонтируемые в этот период конструкции и в помещения. Герметизацию стыков панелей необходимо производить в сухую погоду по сухим поверхностям панелей, проведение герметизации стыков во время дождя, снегопада, а также при мокрых кромках панелей не допускается. Поверхности конструкций, образующих стык, в момент герметизации должны быть в воздушно-сухом состоянии, на мокрые поверхности наносить герметик запрещается.

7.3.32. Передать по Акту приема-передачи непригодного оборудования, материалов (Приложение № 16) лицу, уполномоченному собственниками помещений в МКД, демонтированные в процессе выполнения работ и не подлежащие повторной установке общедомовые приборы учета, демонтированные материалы конструкций и покрытия кровли (независимо от площади демонтированного фрагмента), а в случае отсутствия такого лица передать указанное оборудование, материалы, организации, осуществляющей управление МКД, а в случае ее отсутствия – Совету МКД (в лице его представителя).

При отказе уполномоченного лица или организации, осуществляющей управление МКД, а в случае ее отсутствия – Совета МКД (в лице его председателя) в принятии вышеуказанного непригодного оборудования, материалов, своими силами вывезти его на объекты размещения строительного мусора. Такой отказ должен быть оформлен Подрядчиком Актом и передан Заказчику в оригинале.

7.3.32. В случае отказа со стороны собственников помещений в МКД в доступе персоналу Подрядчика в помещения Объекта для производства работ Подрядчик обязан письменно известить Заказчика об отказе собственников в доступе к общему имуществу в

МКД. Заказчик готовит Уведомления собственникам помещений в МКД в двух экземплярах для проведения досудебной работы. В случае отказа со стороны собственников помещений в МКД в доступе к общему имуществу в МКД Заказчик подготавливает все необходимые документы для обращения в суд, а Подрядчик оплачивает государственную пошлину и обращается в суд.

7.3.33. В случае выполнения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем до окончания сроков выполнения работ ежегодно не позднее 15 сентября Подрядчик обязан провести гидравлические и пневматические испытания внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, с составлением соответствующего акта.

7.3.34. В счет Цены Договора своими силами и средствами обеспечить Объект системой видеонаблюдения, функционирующей в режиме реального времени и позволяющей Заказчику отследить ход выполнения работ. Система видеонаблюдения должна предусматривать возможность просмотра по сети Интернет текущего изображения с видеокamera в любое время суток, без прерывания записи. Места установки камер для создания системы видеонаблюдения, технические характеристики применяемого оборудования, параметры передачи изображения предварительно согласовываются с Заказчиком.

7.3.35. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента начала выполнения работ передать дубликат ключей от чердачного, подвального помещения Заказчику.

7.3.36. Исполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

8.1. Передача проектно-сметной документации, оформленной в порядке, установленном действующим законодательством, осуществляется Подрядчиком по окончании работ, с приложением акта сдачи-приемки и накладной, в следующем составе:

- Технический отчет по результатам обследования;
- Рабочая документация;
- Сметная документация,

8.2. Подрядчик обязан в течение одного рабочего дня письменно уведомить Заказчика о завершении работ по Договору и готовности проектно-сметной документации к передаче. Заказчик не позднее одного рабочего дня после получения уведомления Подрядчика организует приемку результата работ.

8.3. Приемка и оценка Заказчиком проектно-сметной документации осуществляется в соответствии с положениями Договора и действующими нормативными правовыми документами.

8.4. Заказчик в течение 10 рабочих дней со дня получения в соответствии с пунктом 6.4.2 Договора документации обязан передать Подрядчику подписанный акт приемки-передачи (по форме, установленной в Приложении № 4) или мотивированный отказ от приемки проектно-сметной документации. Подрядчик должен согласовать данный акт с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД).

8.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки проектно-сметной документации по причине обнаружения недостатков в разработанной проектно-сметной документации Подрядчик обязан безвозмездно внести изменения, проведя при этом при необходимости дополнительные работы. При этом все исправления, доработки и дополнения в проектно-сметную документацию вносятся Подрядчиком в срок, указанный Заказчиком.

8.6. Подрядчик передает разработанную проектно-сметную документацию Заказчику в отношении объекта по накладной и акту сдачи-приемки в следующем виде:

- 4 экземпляра в бумажном сброшюрованном виде (шрифт 12, наименование шрифта – Times New Roman);

- 1 экземпляр в электронном виде (текстовая часть – в «Word»; раздел сметная документация в электронном виде в формате «Excel», и в формате файлов Гранд-смета; графическая часть – в «Portable Document Format» (PDF), AutoCad (DWG).

8.7. Проектно-сметная документация, выполненная Подрядчиком с отклонениями от условий Договора, от положений Технического задания на проектирование, исходной документации, а также от требований Градостроительного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, Постановления Правительства РФ от 13.04.2010 № 235, ГОСТа Р 21.1101-2013, и иных технических регламентов, СНиП, СП не подлежит приемке и оплате Заказчиком до устранения отклонений.

8.8. Выполнение Подрядчиком работ на объекте осуществляется в соответствии с прилагаемыми к Договору Техническими заданиями (Приложение № 1), локальными сметными расчетами (Приложение № 5), являющимся неотъемлемыми частями настоящего Договора, проектной документацией в объеме и в сроки, установленные настоящим Договором, добросовестно, с надлежащим качеством.

8.9. Заказчик обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения работ, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора, и технической документации лично либо силами организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора).

8.10. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ представителям Заказчика и организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

8.11. Замена представителей Заказчика, организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующих Сторон.

8.12. Подрядчик ведет исполнительную документацию на выполненные работы, предусмотренную в том числе РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения», РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» с момента начала работ и до их завершения.

Отражает в журнале производства работ весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика (дата начала и окончания работ, дата предоставления материалов, оборудования, сообщение о принятии работ, о задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выхода из строя техники, неблагоприятными погодными условиями).

Если представитель Заказчика или Организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), в ходе проведения строительного контроля выявит замечания к ходу или качеству производства работ, то он выдаёт Подрядчику Акт об обнаружении недостатков (дефектов), содержащий выявленные нарушения, требование об устранении выявленных нарушений, сроки их устранения, и вносит запись в соответствующий раздел Общего журнала работ.

8.13. Подрядчик осуществляет согласование сроков и порядка ведения работ на Объекте с уполномоченными органами, организациями, осуществляющими управление

МКД и производящими техническое обслуживание внутридомовых систем, организациями, имущество которых размещено в(на) МКД, и обеспечивает его соблюдение.

8.14. Временные присоединения коммуникаций на период выполнения работ и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик по согласованию с организацией, осуществляющей управление МКД.

8.15. За 3 (три) рабочих дня до начала приемки результатов выполненных промежуточных работ, подлежащих освидетельствованию, Подрядчик письменно информирует об этом Заказчика или организацию, осуществляющую строительный контроль, от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), и направляет акты, схемы, иные исполнительные документы, оформленные по установленной форме, паспорта и сертификаты соответствия на примененные материалы и изделия. Дата подписания соответствующей исполнительной документации, в том числе актов, схем, Подрядчиком должна соответствовать датам фактического выполнения работ, указанных в Общем журнале работ.

Готовность результатов выполненных промежуточных работ, подлежащих освидетельствованию, подтверждается подписанием представителем Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), и представителем Подрядчика соответствующих актов, схем, иной исполнительной документации.

Подрядчик приступает к выполнению последующих работ после подписания представителем Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), соответствующих актов, схем, иной исполнительной документации.

Если приемка промежуточных результатов выполненных работ, подлежащих освидетельствованию, проведена без подтверждения уполномоченным лицом Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), в том числе если он не был проинформирован об этом, или проинформирован с нарушением установленного срока, то по его требованию и указанию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее.

Для выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникаций, Подрядчик осуществляет работы в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на осуществления земляных работ в сфере благоустройства.

Подписание соответствующих актов, схем, иной исполнительной документации не снимает с Подрядчика ответственности за качество выполненных работ.

8.16. Если в ходе осуществления строительного контроля представителем Заказчика или Организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), будут обнаружены некачественно выполненные работы или работы, несоответствующие установленным требованиям (настоящему Договору, приложениям к нему, иным документам, устанавливающим требования и регламентирующим выполнение работ, являющихся предметом Договора и приложениям к нему), то Подрядчик своими силами и за счет собственных средств обязан в указанные в Акте об обнаружении недостатков (дефектов) сроки переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

Подрядчик рассматривает Акт об обнаружении недостатков (дефектов) в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения своими силами и за счет собственных средств, а в случае несогласия, направляет письменный мотивированный отказ в удовлетворении требований (полностью или частично).

В случае, если Подрядчик в установленный срок не представит ответ о результатах рассмотрения Акта об обнаружении недостатков (дефектов), требования считаются принятыми и впоследствии Подрядчик обязан удовлетворить их в полном объеме.

Если Подрядчик в установленный срок не исправит некачественно выполненные работы, Заказчик обязан применить штрафные санкции в случае их неоплаты или несогласия передать возникший спор на рассмотрение в установленном порядке в Арбитражный суд Еврейской автономной области.

При возникновении спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

8.17. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), Подрядчиком только в письменном виде. При этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителями как Заказчика, так и организации, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика на основании Договора с такой организацией (в случае заключения данного Договора), в Общем журнале работ, а также с составлением необходимых Актов, документов и т.д.

8.18. В период проведения капитального ремонта на Объекте Заказчиком (исполнителем по Договору строительного контроля – при наличии) отдельно осуществляется приемка:

- скрытых работ (работы принимаются комиссионно, составляется Акт освидетельствования скрытых работ (Приложение № 12);
 - завершенных работ по каждому из видов работ согласно проектной документации (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки работ каждого вида работ согласно проектной документации);
 - выполненных в полном объеме работ на Объекте (работы принимаются комиссионно).
- По результатам приемки работ оформляется Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД (Акт ____/ПК).

8.19. Стороны производят оформление промежуточных первичных документов в соответствии с настоящим Договором, фиксирующих объем выполненных Подрядчиком работ в отчетный период.

8.20. Если по итогам произведенной Сторонами выверки объемов работ, фактически выполненных Подрядчиком на Объекте, будет выявлено расхождение в принятых по установленным формам в отчетном месяце либо нарастающим итогом и фактически выполненных объемах работ, преимущественную силу имеет Акт выверки объемов работ (Приложение № 13), фактически выполненных Подрядчиком на Объекте. В этом случае Акт КС-2 и Справка КС-3 подлежат корректировке на основании данных, приведенных в Акте выверки объемов работ (Приложение № 13).

8.21. В случае отказа со стороны собственников помещений в МКД в доступе персоналу Подрядчика в помещения Объекта для производства работ. Заказчик и Подрядчик действуют согласно утвержденному постановлением правительства Еврейской автономной области от 28.12.2017 № 548-пп Порядку определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ, и установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту.

8.22. Проверка и приемка выполненных работ по настоящему Договору на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в настоящем Договоре, осуществляется на основании акта о приемке работ по каждому МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД в соответствии с порядком, установленным в настоящем разделе Договора, и в соответствии с ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий» в части, не противоречащей требованиям Жилищного кодекса РФ, а также иными применимыми нормативными и ненормативными актами.

Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД составляется на фактически выполненные виды и объемы работ по каждому МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, в котором в обязательном порядке должны быть указаны номер и дата Договора, адрес МКД, вид работ, стоимость выполненных работ.

8.23. Приемка результатов выполненных работ по настоящему Договору на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в настоящем Договоре, осуществляется в соответствии с порядком, установленным в настоящем разделе Договора. Приемка выполненных работ оформляется отдельно по каждому МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД в соответствии с условиями Договора.

8.24. Приемка работ по каждому МКД осуществляется Комиссией в составе: Заказчика, представителя органа исполнительной власти Еврейской автономной области, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации (далее - Орган исполнительной власти), органа местного самоуправления, представителя организации, осуществляющей управление соответствующим МКД, уполномоченных представителей от собственников помещений в соответствующем МКД.

В случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД, представителями от собственников помещений в МКД являются лица, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в соответствующем МКД, определенные в порядке, установленном в статье 189 Жилищного кодекса РФ.

8.25. После завершения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, входящим в предмет настоящего Договора, Подрядчик не менее чем за 5 рабочих дней письменно уведомляет Заказчика о готовности передать результат выполненных работ.

Одновременно с уведомлением Заказчику по реестру через приемную передаются: полный комплект исполнительной документации на бумажном носителе; Акт КС-2, Справка КС-3 в электронном виде в формате XML и (или) Гранд-СМЕТА и в письменном виде; результаты двустадийной фотофиксации объектов в формате pdf, jpeg.

Данная документация оформляется Подрядчиком отдельно по фактически выполненным видам и объемам работ по каждому МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД.

Акт КС-2, Справка КС-3 в обязательном порядке должны содержать номер и дату Договора, адрес МКД, вид работ, стоимость выполненных работ.

В подтверждение стоимости использованных при выполнении работ оборудования и материалов, стоимость которых в локальном сметном расчете была определена по коммерческим предложениям и прайс-листам, с Актом КС-2 должны быть представлены копии товарных накладных, счет-фактур, чеков, иных платежных бухгалтерских документов на данное оборудование и материалы.

8.26. Заказчик в течение 3 рабочих дней с даты получения уведомления Подрядчика о завершении работ по капитальному ремонту общего имущества по соответствующему МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, входящим в предмет настоящего Договора, письменно уведомляет Подрядчика и Орган исполнительной власти о готовности осуществления приемки работ по соответствующему МКД и (или) виду работ по

соответствующему МКД с указанием согласованных даты и времени приемки работ или уведомляет Подрядчика о невозможности осуществления приемки работ в связи с установлением факта незавершения работ, обнаружением отступлений Подрядчика от условий Договора, ухудшающих результаты работ или иных недостатков (в том числе несоответствия результатов выполненных работ требованиям действующего законодательства РФ, настоящего Договора, а также требованиям и указаниям Заказчика), несоответствия исполнительной документации и сметных расчетов фактически выполненным работам и требованиям, предъявляемым к их оформлению, получения не полного комплекта или неполучения документации, указанной в п. 8.6 настоящего раздела Договора, при этом Заказчик направляет Подрядчику перечень необходимых доработок с указанием сроков.

Подрядчик обязан переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества своими силами и без увеличения стоимости работ.

8.27. Подрядчик в течение 1 рабочего дня с даты получения уведомления Заказчика о готовности осуществления приемки работ по соответствующему МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, направляет уведомление о согласованных Заказчиком дате и времени сдачи-приемки работ организации, осуществляющей управление соответствующим МКД, представителю(ям) собственников помещений в соответствующих МКД.

Подрядчик по требованию Заказчика обязан предоставить доказательства уведомления лиц, указанных в настоящем пункте в письменном виде.

8.28. После устранения Подрядчиком причин, послуживших основанием к отказу в осуществлении приемки работ, Подрядчик повторно направляет документы для проверки.

8.29. Приемка результатов выполненных работ по настоящему Договору осуществляется Комиссией в присутствии Подрядчика по месту нахождения МКД в срок и во время, указанные в уведомлении Заказчика, направляемого в соответствии с пунктом 8.26 настоящего раздела Договора.

Подрядчик при предъявлении к приемке выполненных работ представляет членам Комиссии подписанный и заверенный со своей стороны Акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта по соответствующему МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, входящим в предмет настоящего Договора.

Члены Комиссии в случае установления выполнения работ с качеством и в полном соответствии с требованиями закона и настоящего Договора подписывают Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД по соответствующим МКД и (или) видам работ по соответствующим МКД.

8.29.1. Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД подписывается представителями Подрядчика и Заказчика с расшифровкой подписи (фамилия, инициалы), заверяется печатями Подрядчика (при наличии) и Заказчика.

8.29.2. Подписание Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД производится Органом исполнительной власти путем проставления подписи уполномоченного лица органа исполнительной власти (с расшифровкой - фамилия, инициалы). Заказчику должен быть представлен документ (заверенная надлежащим образом копия документа), уполномочивающий представителя Органа исполнительной власти на подписание акта о приемке работ.

8.29.3. Подписание Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД производится организацией, осуществляющей управление соответствующим МКД, путем проставления подписи уполномоченного лица организации, осуществляющей управление данным МКД (с расшифровкой - фамилия, инициалы). Заказчику должен быть представлен документ (заверенная надлежащим образом копия документа), уполномочивающий представителя организации, осуществляющей управление данным МКД, на подписание Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД.

8.29.4. Подписание Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД производится уполномоченными представителями от собственников помещений в соответствующем МКД путем проставления подписи данных лиц (с расшифровкой - фамилия, инициалы).

8.29. При обнаружении членами Комиссии в ходе приемки работ отступлений от условий Договора, ухудшающих результаты работ или иных недостатков (в том числе несоответствия результатов выполненных работ Техническому заданию (Приложение № 1), локальным сметным расчетам (Приложение № 5), являющимся неотъемлемыми частями настоящего Договора, проектной документации, действующему законодательству РФ, настоящему Договору, а также требованиям и указаниям Заказчика, составляется Акт об обнаружении недостатков (дефектов) со сроками устранения и со ссылками на конкретные пункты настоящего Договора. Данный Акт составляется и подписывается членами Комиссии, обнаружившими отступления от условий договора, ухудшающие результаты работ или иные недостатки, и передается ими Подрядчику и Заказчику не позднее 2-х рабочих дней с назначенной даты приемки работ на бумажном носителе или в виде скан-копии с последующим представлением оригинала или в электронно-цифровой форме, подписанного в таком случае электронной подписью и направленного на официальную электронную почту.

Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет.

8.30. После устранения Подрядчиком выявленных отступлений от условий Договора, ухудшающих результаты работ или иных недостатков, указанных в Акте о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД, приемка работ осуществляется в общем порядке - процедура приемки выполненных работ, подписания и согласования уполномоченными лицами соответствующих Актов о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД по МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, должна быть начата с начала.

8.31. Работы по МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД считаются принятыми Комиссией и выполненными Подрядчиком с даты подписания всеми присутствующими при приемке работ членами комиссии Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД по соответствующему МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, входящему в предмет настоящего Договора.

8.31.1. В случае, если присутствующий член комиссии отказался от подписания Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД и при этом не представил в установленный срок Подрядчику и Заказчику перечень необходимых доработок, либо указанные в перечне несоответствия и нарушения не нарушают положений настоящего Договора и приложений к нему, технических регламентов, СП, государственных стандартов, иных нормативных правовых актов в области проектирования и строительства и (или) не содержат конкретных ссылок на пункты данных документов (далее – уклонившиеся члены комиссии), работы по настоящему Договору считаются принятыми комиссией и исполненными Подрядчиком с даты подписания всеми присутствующими при приемке работ членами комиссий Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома по всем МКД, входящим в предмет настоящего Договора, за исключением уклонившихся членов комиссий.

8.32. После подписания Актов о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД (Приложение № 3) присутствующими членами Комиссий, Акты о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД передаются Подрядчиком на согласование в орган местного самоуправления и лицам, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в соответствующих МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решений собственников помещений в этих МКД).

8.33. Согласование Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД (Приложение № 3) производится органом местного самоуправления путем проставления подписи уполномоченного лица органа местного самоуправления (с расшифровкой - фамилия, инициалы) на акте о приемке работ и заверением печатью органа местного самоуправления. Заказчику должен быть представлен документ (заверенная надлежащим образом копия документа), уполномочивающий представителя органа местного самоуправления на согласование Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД.

8.34. Согласование Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД (Приложение № 3) производится лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в МКД), путем проставления подписи соответствующего уполномоченного лица (с расшифровкой – фамилия, инициалы) на Акте о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД (Приложение № 3).

8.35. При сдаче работы Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы.

8.36. Подписанные и согласованные Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД, Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, счет-фактура и счет должны быть переданы Заказчику с сопроводительным письмом через приемную в количестве и составе, установленными в настоящем Договоре и Технических заданиях (Приложение № 1).

9. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

9.1. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану Объекта(ов). Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения Объекта(ов) в течение срока действия настоящего Договора до момента подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту.

9.2. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность Объекта (ов) (в части производства работ), для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объект должен быть оснащен достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора, а также обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком.

9.3. Подрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.

9.4. С начала работ и вплоть до приемки Объекта(ов) в установленном порядке, Подрядчик несет полную ответственность за охрану Объекта(ов), в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.

9.5. Охрана Объекта(ов), материалов, изделий, конструкций и оборудования до приемки Объекта(ов) в установленном порядке осуществляется силами Подрядчика.

10. СТРАХОВАНИЕ

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

10.2. По Договору страхования должны быть застрахованы риски, связанные:

10.2.1. со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения на страховую сумму, равную цене Договора. Договор страхования по п.10.2 заключается с ответственностью «от всех рисков»;

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

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

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

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

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

10.4. До заключения Договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков, Подрядчик обязан согласовать условия страхования с Заказчиком.

10.5. Подрядчик передает Заказчику копию Договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его заключения.

Выгодоприобретателями в части страхования гражданской ответственности являются пострадавшие третьи лица. 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.

10.6. Страховая сумма по Договору страхования равняется цене настоящего Договора, указанной в п. 5.1 настоящего Договора. Срок выплаты страхового возмещения по Договору страхования, предусмотренному настоящей статьей не должен превышать 10 (десяти) банковских дней.

10.7. До начала выполнения работ Подрядчик передает Заказчику оригиналы Договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и страхового полиса с указанием данных о страховщике, застрахованных рисках и размере страховой суммы, определенной в текущем уровне цен в соответствии с нормативами, установленными на момент страхования, а также копию платежного поручения об оплате страховой премии по Договору страхования, с отметкой банка о списании денежных средств.

10.8. Подрядчик обязан соблюдать условия Договора страхования.

10.9. Подрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц в МКД представить для ознакомления копию Договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса.

10.10. При наступлении страхового случая Подрядчик обязан выполнить предусмотренные Договором страхования гражданской ответственности 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, предусмотренных в Договоре страхования гражданской ответственности.

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.

При неустранении 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.

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

10.13. Применение франшизы в Договоре страхования недопустимо.

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

10.15. Договор страхования должен быть заключен на весь срок действия Договора в соответствии с п. 4.2, п. 4.3 настоящего Договора. В случае продления срока действия настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора Подрядчик обязан продлить срок действия Договора страхования, предоставив Заказчику оригинал дополнительного соглашения о продлении срока действия Договора страхования в течение трех дней с даты заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

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

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

11. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

11.1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащую разработку проектно – сметной документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе проведения работ по капитальному ремонту, выполняемых на основе проектной документации, а также в процессе эксплуатации объекта после проведения работ по капитальному ремонту в течение 5 лет.

11.2. Если выявится, что выполненная проектно-сметная документация не соответствует требованиям Договора, Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика с требованием безвозмездного устранения выявленных недостатков и указанием разумных сроков для их устранения.

Подрядчик в случае ненадлежащего функционирования общего имущества, в том числе инженерных внутридомовых систем, выполненных на основе разработанной проектной документации, обязан после письменного уведомления Заказчика в течении 2-х дней выехать в обязательном порядке на место для участия в определении возникших причин или ситуаций.

11.3. Объем предоставления гарантий качества устанавливается на весь объем выполняемых работ.

11.4. В случае, если в течение гарантийного периода были обнаружены недостатки, за которые отвечает Подрядчик, течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не может эксплуатироваться вследствие таких недостатков.

11.5. Подрядчик гарантирует объем и качество выполненной им работы в соответствии с Техническими заданиями (Приложение № 1), локальными сметными расчетами (Приложение № 5), являющимися неотъемлемыми частями настоящего Договора, проектной документацией, и требованиями нормативно-технической документации в

области проектирования и строительства и несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах.

11.6. Гарантии качества распространяются на все материалы, конструктивные элементы, инженерные системы и работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, входящих в предмет настоящего Договора, выполненные Подрядчиком и (или) субподрядчиками (при наличии) по настоящему Договору.

11.7. Гарантийный срок эксплуатации материалов, конструктивных элементов, инженерных систем устанавливается в соответствии с гарантийными документами на них, а гарантийный срок качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД составляет 60 месяцев (5 лет) гарантийного срока.

11.8. Датой начала течения гарантийного срока является дата подписания Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД по соответствующему МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД.

11.9. Если в течение гарантийного срока выяснится, что качество выполненных по Договору работ или материалов, оборудования не соответствует требованиям технической документации и СНиП, работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, Заказчик должен письменно заявить о них Подрядчику. Заказчик совместно с Подрядчиком (или без него) составляют Рекламационный акт об обнаружении недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта МКД (Приложение № 14), где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов) Подрядчиком на безвозмездной основе.

11.10. 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.

11.11. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования Подрядчик за свой счет обязан заменить это оборудование (узлы оборудования) в срок, определяемый Рекламационным актом об обнаружении недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

11.12. Течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений.

11.13. Подрядчик рассматривает документы, представленные Заказчиком, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их получения, и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в документах, или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае несогласия Подрядчика с информацией, представленной Заказчиком (полностью или частично), он обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае, если Заказчик не согласен с возражениями Подрядчика, Заказчик по своему усмотрению вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Еврейской автономной области.

11.14. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков (дефектов) выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена независимая экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению Заказчика и Подрядчика - обе стороны поровну.

11.16. Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Рекламационным актом об обнаружении недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта МКД, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право заменить оборудование и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Подрядчика.

11.17. Приемка работ по устранению недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта по устранению недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта МКД (Приложение № 15). В случае неявки представителя Подрядчика для составления акта Заказчик вправе составить акт в одностороннем порядке, о чем в акте делается соответствующая запись. При этом Подрядчик лишается права предъявить претензию к акту.

11.18. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья жителей, а также порче их имущества, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Подрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Подрядчика, Исполнителя по договору строительного контроля, управляющей компании, инспекцией государственного строительного и жилищного надзора ЕАО, Органов исполнительной власти, служб технического и авторского надзора и др.

11.19. Ущерб, нанесенный по вине Заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.

11.20. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья собственников, а также порче их имущества, Заказчик возмещает материальный ущерб, моральный вред, судебные расходы, услуги представителя, расходы за проведение оценки причиненного ущерба (экспертиза), а также иные расходы из внесенных Подрядчиком денежных средств в качестве обеспечения гарантийных обязательств.

11.21. Подрядчик не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

12. СВИДЕТЕЛЬСТВА, ЛИЦЕНЗИИ, СЕРТИФИКАТЫ И РАЗРЕШЕНИЯ

12.1. Подрядчик на все время действия Договора должен иметь свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также сертификаты Ростехнадзора на строительную технику.

12.2. Подрядчик при необходимости обеспечивает получение, продление и закрытие ордера на право производства земляных работ, выполняемых Подрядчиком на Объекте(ах), уплачивая при этом все необходимые платежи. Ответственность за просрочку получения, продления ордера, включая штрафы, несет Подрядчик.

13. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРА

13.1. Заказчик осуществляет контроль и надзор за ходом выполняемых работ, предусмотренных Договором, качеством выполняемых работ и используемых материалов, графиков выполнения отдельных этапов и видов работ, в том числе контроль начальных и конечных сроков, выполнением мероприятий по охране окружающей среды, пожарной и иной безопасности самостоятельно или привлекая организацию, осуществляющую строительный контроль.

13.2. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ для надзора и контроля за ходом работ представителя Заказчика, Исполнителя по договору строительного контроля и других должностных лиц, уполномоченных для проведения проверок представителями надзорных органов.

13.3. При выявлении в процессе осмотра, обследования, измерения, испытания случаев нарушения требований Договора, нарушения согласованной технологии производства, отступлений от проектной документации и требований СНиП Заказчик (или Исполнитель по договору строительного контроля – при наличии) уведомляет Подрядчика о выявленных нарушениях и требует устранения в срок, установленный Заказчиком в актах, а в случае грубых нарушений порядка выполнения работ или организации производства работ требует прекращения (приостановки) всех или отдельных видов работ.

13.4. Подрядчик принимает меры к устранению выявленных Заказчиком или иными контролирующими органами нарушений и недопущению таких нарушений в дальнейшем.

13.5. Заказчик и Исполнитель по договору строительного контроля (при наличии) осуществляют контроль качества и количества физических объемов представленных к оплате работ (услуг) и соответствии понесенных Подрядчиком расходов, подлежащих оплате по Договору.

13.6. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и (или) записываются в Общий журнал работ.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14.1 За невыполнение/ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а в случаях, им не урегулированных, в порядке, установленном законодательством РФ, обязаны возместить другой стороне убытки, вызванные таким невыполнением или ненадлежащим выполнением.

14.2. При невыполнении (просрочке выполнения) или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору, он несет ответственность в следующих случаях и объемах:

14.2.1. В случае, если Подрядчик не представил график проведения ремонтных работ и ППР в предусмотренный Договором срок, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы контракта, либо расторжение настоящего Договора.

14.2.2. За просрочку исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе срока выполнения работ, установленного в п. 4.2, п. 4.3 настоящего Договора, графике производства работ, сроков устранения недостатков, Заказчик вправе потребовать уплаты Подрядчиком неустойки в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка РФ от стоимости обязательства, указанной в соответствующем подпункте п. 5.1 настоящего Договора, стоимости этапа работ, сроки по которому нарушены, за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа, до даты фактического исполнения обязательства (даты подписания членами Комиссии акта о приемке работ).

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы или по вине Заказчика.

14.2.3. За начало выполнения работ ранее срока, установленного в п. 4.2, п. 4.3 настоящего Договора, неуведомление Заказчика, органа местного самоуправления и организации, осуществляющей управление МКД, о готовности к началу выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты Подрядчиком штрафа в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

14.2.4. В случае нарушения технологии производства работ, некачественного

выполнения работ, выполнения работ с нарушениями требований настоящего Договора и приложений к нему (за исключением просрочки выполнения работ), обнаруженных как в ходе выполнения работ, так и в ходе приемки выполненных работ, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 10% от стоимости выполнения работ по соответствующему МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, входящему в предмет Договора, указанной в соответствующем подпункте пункта 2.1 настоящего Договора, а так же убытки, вызванные данными нарушениями. При этом устранение нарушений производится Подрядчиком за свой счет и в сроки, согласованные с Заказчиком и членами Комиссии (при обнаружении в процессе в процессе комиссионной приемки работ в соответствии с п. 8.29 настоящего Договора).

14.2.5. За невыполнение Подрядчиком двустадийной фотофиксации (п. 7.3.9) объекта по видам работ (до начала выполнения работ и после окончания выполнения работ), а также при непередаче ее Заказчику на электронном и бумажном носителях в сроки, установленные в настоящем Договоре, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ от стоимости выполнения работ по соответствующему МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД, входящему в предмет Договора, указанной в соответствующем подпункте пункта 2.1 настоящего Договора.

14.2.6. В случае неисполнения Подрядчиком обязанности по размещению на МКД информационных щитов с информацией о капитальном ремонте и обеспечению их фактического нахождения на МКД, предусмотренной п. 7.3.4 настоящего Договора, а также не отвечающего требованиям к оформлению информационных щитов, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

14.2.7. За привлечение субподрядной организаций к выполнению работ без предварительного письменного согласования с Заказчиком Заказчик вправе потребовать уплату Подрядчиком штрафа в размере 5% от стоимости обязательства, указанной в соответствующем подпункте пункта 5.1 настоящего Договора.

14.2.8. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Подрядчика или невозможности исполнения, возникшей по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает на расчетный счет Заказчика не позднее чем за 3 дня до расторжения настоящего Договора штраф в размере 20% от стоимости выполнения работ в отношении МКД и (или) вида работ по соответствующему МКД, входящего в предмет Договора, и указанной в соответствующем подпункте пункта 2.1 настоящего Договора, в отношении которого расторгается Договор.

14.2.9. В случае, если в течение 5 рабочих дней после подписания Акта открытия работ в МКД Подрядчик не приступил к работам, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. единовременно по объекту(ам).

14.2.10. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в подпунктах пункта 15.6 настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10% от цены Договора, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора. Штраф должен быть уплачен Подрядчиком не позднее 5 рабочих дней с даты расторжения Договора. Уплата указанного штрафа не освобождает Подрядчика от возмещения Заказчику причиненных убытков (вреда) и штрафных санкций.

14.2.11. В случае нарушения сроков, указанных в Акте об обнаружении недостатков (дефектов), выданном Подрядчику в соответствии с пунктами настоящего Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. При нарушении срока, указанного в Акте об обнаружении недостатков (дефектов), выданном повторно в связи с неисполнением Подрядчиком первоначального Акта об обнаружении недостатков (дефектов), Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей 00 коп.

14.2.12. В случае невыполнения Подрядчиком обязанности по освидетельствованию скрытых работ, предусмотренной п. 8.15 настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 3% (три процента) от стоимости работ по Объекту за каждый

выявленный факт нарушения.

14.2.13. При нарушении Подрядчиком сроков, установленных п. 3.15 настоящего Договора, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 5 000,00 (пять тысяч) рублей 00 коп.

14.2.14. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору, выразившимся в несоответствии проектно-сметной документации требованиям Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 5% (пять процентов) от стоимости работ по Договору, при этом исправление некачественно выполненных работ производится Подрядчиком за свой счет в срок, предусмотренный в п. 7.2.13 настоящего Договора.

Если Подрядчик в указанный срок не исправит выявленные отклонения в проектно-сметной документации, Заказчик вправе привлечь других лиц для исправления допущенных Подрядчиком отклонений за счет Подрядчика и потребовать возмещения убытков.

14.2.15. В случае неявки Подрядчика по письменному уведомлению Заказчика на место в соответствии с п. 11.2 Договора документы о выявленных недостатках оформляются без его участия. В случае несогласия с выявленными недостатками Подрядчик может назначить за свой счет проведение экспертизы, при этом независимо от выводов экспертов Подрядчик не имеет права требовать возмещения экспертизы с Заказчика.

14.2.16. В случае ненадлежащего функционирования общего имущества в МКД, в том числе инженерных внутридомовых систем, выполненных на основе разработанной проектной документации Подрядчик обязан безвозмездно устранить недостатки проектной документации в срок не более 5-ти календарных дней, и за свой счет выполнить работы по устранению недостатков в функционировании инженерных внутридомовых систем.

14.2.17. В случае ненадлежащего функционирования общего имущества в МКД, в том числе инженерных внутридомовых систем, выполненных на основе разработанной проектной документации Подрядчик обязан уплатить Заказчику штраф в соответствии с п. 14.2.14 Договора.

14.3. В случае, если работа будет выполнена Подрядчиком с отступлениями от требований настоящего Договора, в том числе приложений к нему, проектной документации, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в настоящем Договоре использования либо при отсутствии в настоящем Договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возмещения своих расходов на устранение недостатков.

14.4. За нарушение Заказчиком обязательства по оплате выполненных работ, предусмотренного настоящим Договором, Подрядчик вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по настоящему Договору, до фактического исполнения обязательств по оплате выполненных работ.

14.5. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного в п. 14.4 обязательства произошла вследствие непреодолимой силы, по вине Подрядчика, третьих лиц или при отсутствии средств на счете Заказчика, на котором формируется фонд капитального ремонта.

14.6. Уплата неустойки за просрочку и иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения этих обязательств.

14.7. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения работ, компенсируется виновной стороной.

14.8. В случае неполучения Заказчиком в установленный срок суммы неустойки (пени, штрафа), он вправе получить вышеуказанную сумму в соответствии с выбранным

Подрядчиком способом обеспечения исполнения Договора (удержание перечисленных Подрядчиком денежных средств в счет обеспечения обязательств по Договору, обращение в банк-гарант за выплатой денежных средств).

14.9. Нарушение требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при выполнении Работ по настоящему Договору и др. влечет наложение на Подрядчика административной ответственности в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

14.10. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса РФ направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных ст. 55.15 Градостроительного кодекса РФ.

14.11. Согласно п. 1 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемая организация, членом которой является Подрядчик, несет солидарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса РФ.

14.12. Согласно п. 2 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемая организация, членом которой является Подрядчик, несет субсидиарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по настоящему Договору, в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

14.13. Споры и разногласия по Договору подлежат урегулированию в претензионном порядке, а при недостижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Еврейской автономной области.

14.14. За неисполнение условий настоящего Договора Подрядчик также несет ответственность перед Заказчиком согласно обеспечению по настоящему Договору.

14.15. В случае установления сторонами безусловной невозможности проведения дальнейших работ стороны по согласованию прекращают взаимоотношения досрочно с оформлением дополнительного соглашения или соглашения о расторжении Договора.

15. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

15.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору:

- по расчетам – до полного их урегулирования;
- по отношениям, вытекающим из гарантийных обязательств – до окончания гарантийного срока.

16. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

16.1. Расторжение настоящего Договора допускается:

16.1.1. по соглашению Сторон;

16.1.2. по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора о проведении капитального ремонта, или Подрядчика, по основаниям, установленным в настоящем Договоре;

16.1.3. по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

16.2. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор (в целом или в части) в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

16.2.1. систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ;

16.2.2. задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в МКД;

16.2.3. неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца)

несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, приложений к нему, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

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

16.2.5. прекращение членства Подрядчика в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства РФ, лишаящих права Подрядчика на производство работ;

16.2.6. нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из МКД и (или) виду работ по соответствующему МКД;

16.2.7. нарушение срока замены независимой гарантии, установленного в п. 3.18 настоящего Договора, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

16.2.8. выявление Заказчиком после заключения настоящего Договора факта недействительности представленной Подрядчиком независимой гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи независимой гарантии подрядчику в письменной форме);

16.2.9. неисполнение обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с изменением по соглашению Сторон сроков выполнения работ либо при нарушении Подрядчиком предусмотренных настоящим Договором сроков выполнения работ.

16.3. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении настоящего Договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

16.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Подрядчика в следующих случаях:

16.4.1. Недопуска собственниками помещений в МКД, организацией, осуществляющей управление МКД, Подрядчика к выполнению работ по капитальному ремонту в срок, превышающий 10 рабочих дней;

16.4.2. Невозможности приступить к выполнению работ в установленный по Договору срок по вине организации, осуществляющей управление МКД, в связи с ненадлежащим содержанием общего имущества (например, затопление, захламление подвала, ветхое, аварийное состояние перекрытий...) в срок, превышающий 10 рабочих дней. Указанный факт должен быть подтвержден Актом, составленным с участием Заказчика.

16.5. В случае досрочного расторжения (прекращения) настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Подрядчик обязан передать не позднее 3 рабочих дней до даты расторжения Договора по акту Заказчику результаты выполненной части работ, поставленных, но не использованных материалов, оборудования.

Расчеты между Сторонами за выполненные до расторжения Договора работы производятся после осуществления ими действий, предусмотренных предыдущим абзацем, на основании акта сверки взаиморасчетов, составленного с учетом произведенных Заказчиком к моменту прекращения Договора платежей, а также сумм, подлежащих взысканию с Подрядчика в качестве неустойки или компенсации причиненных Заказчику убытков, в случае нарушения Подрядчиком условий настоящего Договора.

16.6. Гарантийные сроки на отдельные виды работ, установленные настоящим Договором и принятые Заказчиком, исчисляются со дня расторжения настоящего Договора.

16.7. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место до дня расторжения настоящего Договора.

16.8. В случае расторжения Договора о проведении капитального ремонта Заказчик вправе заключить Договор о проведении капитального ремонта с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Заказчик в течение 3 рабочих дней с даты расторжения Договора о проведении капитального ремонта передает участнику электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, проект Договора о проведении капитального ремонта, который составляется путем включения цены Договора о проведении капитального ремонта, предложенной таким участником электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект Договора о проведении капитального ремонта, который прилагается к документации об электронном аукционе.

16.9. В случае частичного исполнения Подрядчиком обязательств по Договору о проведении капитального ремонта до его расторжения при заключении нового Договора о проведении капитального ремонта объемы выполняемых работ должны быть уменьшены с учетом объемов выполненных работ по Договору о проведении капитального ремонта, ранее заключенному с победителем электронного аукциона. Цена договора о проведении капитального ремонта должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ с учетом предложенного снижения при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона.

17. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

17.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

17.2. До передачи спора на разрешение суда Стороны принимают меры по его урегулированию в претензионном порядке.

17.2.1. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации - Стороны настоящего Договора или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. Претензия должна содержать требования заявителя; сумму претензии и обоснованный ее расчет; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства РФ; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.

17.2.2. Претензия должна быть рассмотрена, и по ней дан ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления. Если ответ на претензию не получен в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее направления, то претензия считается принятой.

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

17.2.4. Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации - адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, срок и способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе от удовлетворения претензии - мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

17.2.5. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться в Арбитражный суд Еврейской автономной области.

18. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

18.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

18.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.п., делающие невозможными исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законным порядком.

18.3. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить нарочно, телеграммой, по электронной почте или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде, влиянии на исполнение обязательств по Договору и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

18.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает права любую из Сторон ссылаться на эти обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за невыполнение обязательств по отношению к другой Стороне.

18.5. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые местными компетентными органами административной территории, на которой произошло такое событие.

18.6. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

18.7. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий. Санкции за просрочку выполнения работ, по своей продолжительности равную или меньшую продолжительности обстоятельств непреодолимой силы и разумному сроку для устранения их последствий не применяются.

18.8. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 2 (двух) недель, Стороны должны договориться о судьбе настоящего Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе направить другой Стороне заказным письмом предложение о расторжении Договора.

18.9. Стороны должны принять все разумные меры для сведения к минимуму последствий любого обстоятельства непреодолимой силы.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

19.2. Любая корреспонденция (письма, уведомления, претензии, ответы и т.д.) по Договору направляются в письменной форме в виде факсимильного сообщения, по

электронной почте и одновременно заказным письмом получателю по его фактическому адресу, указанному в разделе 21 настоящего Договора или вручается уполномоченному лицу адресата лично под расписку. Стороны Договора признают, что любая корреспонденция (письма, уведомления, претензии, ответы и т.д.), отправленная по электронной почте, адрес которой указан в разделе 21 настоящего Договора, будет иметь такую же юридическую силу, что и документация, составленная в письменной форме, и может использоваться в качестве доказательств.

19.3. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

19.4. При исполнении настоящего Договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по договору об оказании услуг вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

19.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

19.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

20. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 - Техническое задание № 1 на разработку проектно-сметной документации, техническое задание № 2 на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2 - График производства работ.

Приложение № 3 – Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома.

Приложение № 4 – Акт сдачи – приемки работ по изготовлению проектно- сметной документации.

Приложение № 5 - Локальный сметный расчет.

Приложение № 6 – Акт простоя.

Приложение № 7 - Требование о приостановке выполнения работ на объекте.

Приложение № 8 - Акт открытия работ в многоквартирном доме.

Приложение № 9 - Акт об обнаружении недостатков (дефектов).

Приложение №10 - Акт об устранении недостатков (дефектов).

Приложение № 11 - Общий журнал работ.

Приложение № 12 - Акт освидетельствования скрытых работ.

Приложение № 13 - Акт выверки объемов работ.

Приложение № 14 - Рекламационный акт.

Приложение № 15 - Акт приемки работ по устранению недостатков (дефектов) в период гарантийных обязательств.

Приложение № 16 – Акт приема – передачи (об отказе в приемке) непригодного оборудования, материалов.

20. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Наименование организации: НКО «РОКР»
679000, ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Пионерская, д. 5
ОГРН: 1137900000380
ИНН 7901995562, КПП 790101001
р/с 40603810300000000253 ,
к/с 30101810200000000823
В БАНКЕ ГПБ (АО),
БИК 044525823

Подрядчик:

Наименование организации:
ООО «КЕЛЬТ»
Адрес: 681000, Хабаровский край,
г. Комсомольск–на–Амуре,
ул. Партизанская, д.15/2, кв.118
ИНН: 2703066383
ОГРН: 112270304390
КПП: 270301001
р/с: 40702810800490001799

Эл. адреса: info@nkorokr79.ru

к/с: 30101810200000000803

Наименование банка: ПАО СКБ Приморья
«Примсоцбанк»

Эл. адрес: Stazaev13@mail.ru
тел/факс: (4217)23-20-20

Директор

_____/ Н.С. Стазаев /

М.П.

И.о директора

_____/И.А.Вебер /
М.П.

к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «___» _____ 2025 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ) ПО ОЦЕНКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ И РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**
«Капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная
область, Смидовичский район, п. Приамурский, ул. Молодежная, д. 3»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Наименование и месторасположение объекта	«Капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Приамурский, ул. Молодежная, д. 3»
2	Заказчик	Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее - НКО «РОКР»)
3	Основание для проектирования	Региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденная постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (в редакции постановления правительства области от 17.04.2025 № 142-пп)
4	Источник финансирования	Средства фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД), формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР»
5	Вид строительства	Капитальный ремонт
6	Стадийность проектирования	Рабочая документация
7	Основные технические характеристики объекта	Здание жилого дома –5-ти этажное Год постройки – 1988 Объем здания – 11 752,0 м ³ Площадь МКД: общая – 3059,7 м ² в т. ч. помещений –2 755,9 м ² Количество подъездов – 4 Количество квартир – 60 Количество лифтов – отсутствуют Крыша – плоская, рулонная с внутренним водостоком, площадь 907,2 м ² Виды благоустройств в доме: Электроснабжение - скрытая проводка Отопление - централизованное Горячее водоснабжение - отсутствует Холодное водоснабжение - централизованное Газоснабжение - централизованное Водоотведение - централизованное Мусоропровод - отсутствует Наличие технического паспорта на здание – имеется Наличие проектной документации – отсутствует
8	Состав проектной документации	Этап 1 – Обследование строительных конструкций на месте (в обязательном порядке) с целью определения их общего технического состояния, а также выявления дефектов, определения и уточнения объемов работ по проектированию,

		сбора дополнительных исходных данных. Состав работ: 1. Обследование, фотографирование, составление технического отчета и дефектной ведомости. 2. Согласование технического отчета и дефектной ведомости с Заказчиком. Документация должна содержать следующие материалы: Технический отчет: - описание состояния конструктивных элементов крыши; - обоснование и выводы по ремонту крыши с использованием ПВХ мембраны; - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту крыши с использованием ПВХ мембраны. Этап 2 – Проектные работы. Разработать документацию (РД), включая сводный сметный и локальный сметный расчет на капитальный ремонт крыши с использованием ПВХ мембраны. Состав рабочей документации: 1. Пояснительная записка. 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 3. Проект организации капитального ремонта. 4. Смета (сводный, локальный сметный расчеты) на капитальный ремонт крыши с использованием ПВХ мембраны
9	Особые условия	Документация должна соответствовать климатическим и иным условиям района строительства – Еврейская автономная область, Сидовичский район, п. Приамурский. Сейсмичность 6 баллов
10	Основные требования к проектированию, конструктивным решениям и применяемым материалам	Обследование выполнить в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». При проектировании капитального ремонта общего имущества учитывать новые технические и технологические решения, применять современные высокотехнологичные и энергосберегающие материалы. Проектирование капитального ремонта крыши с использованием ПВХ мембраны выполнить в соответствии с действующими документами (ГОСТ, СНиП, СП), техническими регламентами и иными нормативными актами, и законами Российской Федерации: - Градостроительным кодексом Российской Федерации; - СП 17.13330 «Кровли»; - СП 368.1325800 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»; - СП 54.13330 «Здания жилые многоквартирные»; - СП 112.13330 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»; - Федеральным законом № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий» - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - МДС 13-1.99 «Инструкция о разработке, согласовании и утверждении документации на капремонт жилых зданий». Проект организации капитального ремонта выполнить в соответствии с ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов

		организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»
11	Требования к сметной документации	Сметную документацию составить в ГЭСН, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, ресурсно-индексным методом согласно Методическим рекомендациям, утвержденным приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (в ред. Приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр), пп «в» п. 10 - с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен ФСНБ 2022 и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС по отношению к 79 региону, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен. Так как работы осуществляются в жилых зданиях без расселения, в локальных сметных расчетах учитывать усложняющие факторы и условия производства работ (Приложение № 10) к Методике. В сводном сметном расчете предусмотреть затраты на проектирование, строительный контроль 2,14% согласно Постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 № 468. Предельная стоимость услуг (или) работ по каждому виду услуги и (или) работы не должна превышать размер, установленный постановлением правительства Еврейской автономной области от 11.04.2024 № 167-пп
12	Экспертиза проектной документации	Не требуется
13	Общие требования к выполнению проектных работ	Все работы должны выполняться согласно действующему законодательству в области строительства, строительным нормам и правилам с учетом местных климатических условий, сейсмической обстановки и требований противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также приказу Минэкономразвития России от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» в установленные договором сроки. Документация должна содержать результаты детального технического обследования конструкций крыши, чердачных перекрытий с определением степени поражения элемента с конкретным решением по ремонту и замене в зависимости от степени его ответственности. Документация должна содержать теплотехнический расчет чердачного перекрытия в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020, СП 50.13330.2024, расчет нагрузок в соответствии с требованиями СП 20.13330. В соответствии с частью 12.2 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного Заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-

		технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания Заказчика на проектирование
14	Требования к качеству работ	Оформление рабочей документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а также государственными стандартами единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и иными действующими техническими документами. Документацию выполнить с учетом всех изменений к нормативным документам и правилам, вышедшим к моменту сдачи работ заказчику. Предусмотреть применение строительных материалов российского производства за исключением случаев, когда необходимая продукция не имеет отечественных аналогов или применение продукции иностранного производства имеет технико-экономическое обоснование. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных при приемке проектной документации (РД) и в процессе выполнения работ по капитальному ремонту, и исправления некачественно выполненных проектных работ в течение установленного гарантийного срока
15	Требование по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ	Заказчику передается рабочая документация, согласованная в установленном порядке в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах: Рабочая документация (стадия РД) (графическая, текстовая части): doc Word: pdf ; AutoCAD Сметная документация передается в формате Excel и в формате файлов лицензионной программы «ГРАНД-Смета»
16	Срок выполнения работ	В соответствии с условиями договора

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ) ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**
«Капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Сидовичский район, п. Приамурский, ул. Молодежная, д. 3»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для выполнения работ	Региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденная постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (в редакции постановления правительства области от 17.04.2025 № 142-пп)
2	Заказчик	Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»
3	Месторасположение объекта	Еврейская автономная область, Сидовичский район, п. Приамурский, ул. Молодежная, д. 3»
4	Цели исполнения результатов работ	Обеспечение нормативных эксплуатационных показателей многоквартирного дома
5	Виды выполняемых	Капитальный ремонт крыши

	работ	
6	Условия выполнения работ	6.1. Исполнитель обязан обеспечить выполнение требований безопасности пребывания людей, т.к. работы по капитальному ремонту осуществляются в условиях эксплуатируемого жилого дома. 6.2. Исполнитель обязан обеспечить обязательное выполнение требований законодательства Российской Федерации по безопасному ведению работ, охране окружающей среды, охране труда, пожарной безопасности и других строительных правил (СП, СНиП, СанПиН, ГОСТ, ТУ). 6.3. Исполнитель обязан приказом назначить ответственного за производство работ на объекте. Копию приказа представить Заказчику. 6.4. Заказчик назначает уполномоченное лицо (представителя заказчика) для выполнения задач, определенных договором и осуществления надзора за выполнением работ
7	Общие требования к выполнению работ	7.1. В соответствии с частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства Региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. 7.2. Работы выполнить в соответствии с согласованной и утвержденной Заказчиком проектной документацией. 7.3. При выполнении работ соблюдать требования следующих нормативных документов: - Градостроительный кодекс Российской Федерации - Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», СП 112.13330.2011 (СНиП 21-01-97*) «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»; - СНиП 12-03-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»; - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Свод правил СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; - Свод правил СП 17.13330 «Кровли»; - СН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий». 7.4. Обеспечить соответствие применяемых при капитальном ремонте строительных материалов государственным стандартам, техническим условиям. Строительные материалы должны иметь соответствующие технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество/соответствие, отвечающие требованиям пожарной безопасности и разрешены для применения в многоквартирном доме. 7.5. Обеспечить качество выполнения всех работ в полном соответствии и требованиями действующих СП, СНиП, ГОСТ, ВСН и других нормативно-технических документов Российской Федерации. 7.6. Не создавать условия, мешающие нормальной жизнедеятельности населения. Не захламлять места общего

		пользования, придомовые территории, рабочие площадки и места складирования строительных материалов. 7.7. В процессе выполнения работ на крыше должны быть исключены увлажнение и промокание теплоизоляции атмосферными осадками, протечки в жилые помещения МКД. К концу рабочей смены обеспечить отвод воды с крыши на случай осадков. 7.8. Установить временный прибор учета электрической энергии. До подписания акта приемки работ возместить управляющей компании расходы энергообеспечения по действующим тарифам. 7.9. Представлять Заказчику еженедельный отчет о ходе выполнения работ на объекте
8	Требования к выполнению сопутствующих работ	8.1. Обеспечить согласование и приемку скрытых и выполненных работ с Заказчиком и представителем строительного контроля. Оформить акты освидетельствования скрытых работ. Оформить фотофиксацию скрытых работ и основных этапов ремонта. 8.2. Обеспечить вывоз строительного мусора. Предусмотреть: контейнер для строительного мусора, ограждающие ленты в местах прохода людей и др. мероприятия по обеспечению безопасности работ. 8.3. Ежедневно заполнять общий журнал работ
9	Порядок (последовательность, этапы) выполненных работ	9.1. До начала работ разработать и представить график производства работ. 9.2. До начала работ согласовать с представителями обслуживающей организации места подключения электрической энергии, воды. Определить порядок расчета за потребленные ресурсы
10	Требования по объему гарантий качества работ	10.1. Гарантийный срок на выполненные работы не менее 5 лет с момента подписания акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома. 10.2. Исполнитель производит за свой счет в полном объеме устранение всех выявленных при приемке работ недостатков, а также недостатков, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации
11	Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ	11.1. В соответствии с действующим законодательством и условиями договора
12	Иные требования	12.1. Подрядчик несет ответственность за вред и ущерб, причиненный здоровью и имуществу третьих лиц, в том числе общему имуществу в многоквартирном доме. 12.2. В случае причинения ущерба имуществу третьих лиц Подрядчик обязан представить письменное подтверждение о решении возникших имущественных разногласий (расписки установленного образца). 12.3. Предъявление и сдача выполненных работ Заказчику в установленном порядке согласно договору
13	Срок выполнения работ	В соответствии с договором

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ) ПО ОЦЕНКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ И РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

«Капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Сидовичский район, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 22»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Наименование и месторасположение объекта	«Капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Сидовичский район, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 22»
2	Заказчик	Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее - НКО «РОКР»)
3	Основание для проектирования	Региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденная постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (в редакции постановления правительства области от 17.04.2025 № 142-пп)
4	Источник финансирования	Средства фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД), формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР»
5	Вид строительства	Капитальный ремонт
6	Стадийность проектирования	Рабочая документация
7	Основные технические характеристики объекта	Здание жилого дома – 5-ти этажное Год постройки – 1984 Объем здания – 20 790,5 м³ Площадь помещений – 4 773,5 м² Количество подъездов – 6 Количество квартир – 81 Количество лифтов – отсутствуют Крыша – плоская, рулонная с внутренним водостоком, площадь 1782,9 м² Виды благоустройств в доме: Электроснабжение – скрытая проводка Отопление – централизованное Горячее водоснабжение – отсутствует Холодное водоснабжение – централизованное Газоснабжение – централизованное Водоотведение – централизованное Мусоропровод – отсутствует Наличие технического паспорта на здание – имеется Наличие проектной документации – отсутствует
8	Состав проектной документации	Этап 1 – Обследование строительных конструкций на месте (в обязательном порядке) с целью определения их общего технического состояния, а также выявления дефектов, определения и уточнения объемов работ по проектированию, сбора дополнительных исходных данных. Состав работ: 3. Обследование, фотографирование, составление технического отчета и дефектной ведомости. 4. Согласование технического отчета и дефектной ведомости с Заказчиком.

		Документация должна содержать следующие материалы: Технический отчет: - описание состояния конструктивных элементов крыши; - обоснование и выводы по ремонту крыши с использованием ПВХ мембраны; - определение и составление объемов предстоящих работ по капитальному ремонту крыши с использованием ПВХ мембраны. Этап 2 – Проектные работы. Разработать документацию (РД), включая сводный сметный и локальный сметный расчеты на капитальный ремонт крыши с использованием ПВХ мембраны. Состав рабочей документации: 1. Пояснительная записка. 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 3. Проект организации капитального ремонта. 4. Смета (сводный, локальный сметный расчет) на капитальный ремонт крыши с использованием ПВХ мембраны
9	Особые условия	Документация должна соответствовать климатическим и иным условиям района строительства – Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Приамурский. Сейсмичность 6 баллов
10	Основные требования к проектированию, конструктивным решениям и применяемым материалам	Обследование выполнить в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». При проектировании капитального ремонта общего имущества учитывать новые технические и технологические решения, применять современные высокотехнологичные и энергосберегающие материалы. Проектирование капитального ремонта крыши с использованием ПВХ мембраны выполнить в соответствии с действующими документами (ГОСТ, СНиП, СП), техническими регламентами и иными нормативными актами, и законами Российской Федерации: - Градостроительным кодексом Российской Федерации; - СП 17.13330 «Кровли»; - СП 368.1325800 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»; - СП 54.13330 «Здания жилые многоквартирные»; - СП 112.13330 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»; - Федеральным законом № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий» - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - МДС 13-1.99 «Инструкция о разработке, согласовании и утверждении документации на капремонт жилых зданий». Проект организации капитального ремонта выполнить в соответствии с ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»
11	Требования к сметной документации	Сметную документацию составить в ГЭСН, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, ресурсно-индексным методом согласно Методическим рекомендациям, утвержденным приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (в ред.

		Приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр), пп «в» п. 10 - с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен ФСНБ 2022 и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС по отношению к 79 региону, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен. Так как работы осуществляются в жилых зданиях без расселения, в локальных сметных расчетах учитывать усложняющие факторы и условия производства работ (Приложение № 10) к Методике. В сводном сметном расчете предусмотреть затраты на проектирование, строительный контроль 2,14% согласно Постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 № 468. Предельная стоимость услуг (или) работ по каждому виду услуги и (или) работы не должна превышать размер, установленный постановлением правительства Еврейской автономной области от 11.04.2024 № 167-пп
12	Экспертиза проектной документации	Не требуется
13	Общие требования к выполнению проектных работ	Все работы должны выполняться согласно действующему законодательству в области строительства, строительным нормам и правилам с учетом местных климатических условий, сейсмической обстановки и требований противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также приказу Минэкономразвития России от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» в установленные договором сроки. Документация должна содержать результаты детального технического обследования конструкций крыши, чердачных перекрытий с определением степени поражения элемента с конкретным решением по ремонту и замене в зависимости от степени его ответственности. Документация должна содержать теплотехнический расчет чердачного перекрытия в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020, СП 50.13330.2024, расчет нагрузок в соответствии с требованиями СП 20.13330. В соответствии с частью 12.2 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного Заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания Заказчика на проектирование
14	Требования к качеству работ	Оформление рабочей документации выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а также государственными стандартами единой системы конструкторской

		документации (ЕСКД) и иными действующими техническими документами. Документацию выполнить с учетом всех изменений к нормативным документам и правилам, вышедшим к моменту сдачи работ заказчику. Предусмотреть применение строительных материалов российского производства за исключением случаев, когда необходимая продукция не имеет отечественных аналогов или применение продукции иностранного производства имеет технико-экономическое обоснование. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных при приемке проектной документации (РД) и в процессе выполнения работ по капитальному ремонту, и исправления некачественно выполненных проектных работ в течение установленного гарантийного срока
15	Требование по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ	Заказчику передается рабочая документация, согласованная в установленном порядке в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах: Рабочая документация (стадия РД) (графическая, текстовая части): doc Word: pdf ; AutoCAD Сметная документация передается в формате Excel и в формате файлов лицензионной программы «ГРАНД-Смета»
16	Срок выполнения работ	В соответствии с условиями договора

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ) ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

«Капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Сидовичский район, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 22»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для выполнения работ	Региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденная постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (в редакции постановления правительства области от 17.04.2025 № 142-пп)
2	Заказчик	Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»
3	Месторасположение объекта	Еврейская автономная область, Сидовичский район, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 22»
4	Цели исполнения результатов работ	Обеспечение нормативных эксплуатационных показателей многоквартирного дома
5	Виды выполняемых работ	Капитальный ремонт крыши
6	Условия выполнения работ	6.1. Исполнитель обязан обеспечить выполнение требований безопасности пребывания людей, т.к. работы по капитальному ремонту осуществляются в условиях эксплуатируемого жилого дома. 6.2. Исполнитель обязан обеспечить обязательное выполнение требований законодательства Российской Федерации по безопасному ведению работ, охране окружающей среды, охране труда, пожарной безопасности и других строительных правил (СП, СНиП, СанПиН,

		ГОСТ, ТУ). 6.3. Исполнитель обязан приказом назначить ответственного за производство работ на объекте. Копию приказа представить Заказчику. 6.4. Заказчик назначает уполномоченное лицо (представителя заказчика) для выполнения задач, определенных договором и осуществления надзора за выполнением работ
7	Общие требования к выполнению работ	7.1. В соответствии с частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства Региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. 7.2. Работы выполнить в соответствии с согласованной и утвержденной Заказчиком проектной документацией. 7.3. При выполнении работ соблюдать требования следующих нормативных документов: - Градостроительный кодекс Российской Федерации - Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», СП 112.13330.2011 (СНиП 21-01-97*) «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»; - СНиП 12-03-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. «Строительное производство»; - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Свод правил СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; - Свод правил СП 17.13330 «Кровли»; - СН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий». 7.4. Обеспечить соответствие применяемых при капитальном ремонте строительных материалов государственным стандартам, техническим условиям. Строительные материалы должны иметь соответствующие технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество/соответствие, отвечающие требованиям пожарной безопасности и разрешены для применения в многоквартирном доме. 7.5. Обеспечить качество выполнения всех работ в полном соответствии и требованиями действующих СП, СНиП, ГОСТ, ВСН и других нормативно-технических документов Российской Федерации. 7.6. Не создавать условия, мешающие нормальной жизнедеятельности населения. Не захламлять места общего пользования, придомовые территории, рабочие площадки и места складирования строительных материалов. 7.7. В процессе выполнения работ на крыше должны быть исключены увлажнение и промокание теплоизоляции атмосферными осадками, протечки в жилые помещения МКД. К концу рабочей смены обеспечить отвод воды с крыши на случай осадков. 7.8. Установить временный прибор учета электрической энергии. До

		подписания акта приемки работ возместить управляющей компании расходы энергообеспечения по действующим тарифам. 7.9. Представлять Заказчику еженедельный отчет о ходе выполнения работ на объекте
8	Требования к выполнению сопутствующих работ	8.1. Обеспечить согласование и приемку скрытых и выполненных работ с Заказчиком и представителем строительного контроля. Оформить акты освидетельствования скрытых работ. Оформить фотофиксацию скрытых работ и основных этапов ремонта. 8.2. Обеспечить вывоз строительного мусора. Предусмотреть: контейнер для строительного мусора, ограждающие ленты в местах прохода людей и др. мероприятия по обеспечению безопасности работ. 8.3. Ежедневно заполнять общий журнал работ
9	Порядок (последовательность, этапы) выполненных работ	9.1. До начала работ разработать и представить график производства работ. 9.2. До начала работ согласовать с представителями обслуживающей организации места подключения электрической энергии, воды. Определить порядок расчета за потребленные ресурсы
10	Требования по объему гарантий качества работ	10.1. Гарантийный срок на выполненные работы не менее 5 лет с момента подписания акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома. 10.2. Исполнитель производит за свой счет в полном объеме устранение всех выявленных при приемке работ недостатков, а также недостатков, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации
11	Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ	11.1. В соответствии с действующим законодательством и условиями договора
12	Иные требования	12.1. Подрядчик несет ответственность за вред и ущерб, причиненный здоровью и имуществу третьих лиц, в том числе общему имуществу в многоквартирном доме. 12.2. В случае причинения ущерба имуществу третьих лиц Подрядчик обязан представить письменное подтверждение о решении возникших имущественных разногласий (расписки установленного образца). 12.3. Предъявление и сдача выполненных работ Заказчику в установленном порядке согласно договору
13	Срок выполнения работ	В соответствии с договором

График выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ

№ этапа	Наименование работ	Кол-во календарных дней	Срок выполнения работ	Стоимость этапов выполнения работ, рублей
1	Выезд на место, обмерные работы, обследование, фотофиксация, составление отчета и дефектных ведомостей, согласование с Заказчиком и УК	30	с даты подписания договора по 30 день	65 099,00
2	Разработка рабочей и сметной документации, согласование с Заказчиком	30	с 31 дня по 60 день с даты подписания договора	378 879,00
3	Капитальный ремонт	304	с 60 дня	21 763 584,34
	ИТОГО:	364		22 207 562,34

1 этап – обследование, обмерные работы, составление технического отчета по результатам обследования выполняются в течение 30 календарных дней с даты подписания договора.

2 этап – разработка рабочей документации выполняется в течение 30 календарных дней с момента согласования результатов 1 этапа работ Заказчиком, управляющей компанией. Указанный период включает срок на приемку работ Заказчиком и согласование результатов работ с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

3 этап – выполнение работ по капитальному ремонту крыши – 304 календарных дня.

Заказчик:

Подрядчик:

Директор

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 3

к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «___» _____ 2025 г.

УТВЕРЖДЕН

И.о. директора
некоммерческой организации – фонда
«Региональный оператор по проведению
капитального ремонта многоквартирных
домов Еврейской автономной области»
(НКО «РОКР»)

«___» _____ 20__ года

Акт № ____/ПК

о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома

Объект капитального ремонта: _____

Приемочная комиссия о приемке в эксплуатацию законченных капитальным
ремонтом

элементов многоквартирного дома (далее - комиссия), созданная приказом некоммерческой
организации - фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта
многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – НКО «РОКР») от ____ № ____ -ОД, в следующем составе:

Председатель комиссии-заказчик:

Директор НКО «РОКР»

Члены комиссии:

Представители заказчика:

Заместитель директора по капитальному ремонту НКО «РОКР» _____

Начальник ПТО НКО «РОКР» _____

Инженер по надзору за капитальным ремонтом ПТО НКО «РОКР» _____

Начальник юридического отдела НКО «РОКР» _____

Представитель администрации муниципального образования «_____» Еврейской
автономной области: _____

Представитель управляющей компании: _____

Представитель подрядной организации: _____

Представитель департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства
правительства ЕАО: _____

Представитель общественной организации в сфере ЖКХ: _____

УСТАНОВИЛА:

1. Подрядчиком _____
предъявлены к приемке результаты выполненных работ по капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: Еврейская автономная
область, _____

2. Капитальный ремонт элементов МКД осуществлялся подрядчиком
_____, выполнившим капитальный ремонт общего имущества
том числе _____, по договору на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества в МКД от _____ № _____.

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт элементов МКД разработана _____ от _____ № _____ и утверждена приказом НКО «РОКР» от _____ № _____.

4. Ремонтно-строительные работы выполнены в следующие сроки:

- дата начала работ по договору _____;

- дата окончания работ по договору _____.

Продолжительность капитального ремонта в многоквартирном доме:

- согласно ПОКР (ПОС) – _____ мес.;

- фактически дней – _____ дня.

5. Сметная стоимость капитального ремонта элементов многоквартирного дома по утвержденной проектно-сметной документации: всего _____ руб.

Выполнены работы на сумму _____ руб.

6. На основании осмотра предъявленных к приемке работ по капитальному ремонту общего имущества _____, в том числе _____, в МКД, расположенном по адресу: Еврейская автономная область, _____, и ознакомления с соответствующей проектно-сметной документацией рассматривается вопрос о принятии решения по приемке результата выполненных работ.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Результат выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества _____, в том числе _____ в МКД по адресу: Еврейская автономная область, _____, **принять.**

Председатель комиссии:

Директор НКО «РОКР» _____

Члены комиссии:

Представитель департамента строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
правительства ЕАО _____

Начальник ПТО НКО «РОКР» _____

Представитель общественной организации
в сфере ЖКХ _____

Заместитель директора по капитальному
ремонту НКО «РОКР» _____

Начальник юридического
отдела НКО «РОКР» _____

Представитель администрации _____

Представитель подрядной организации _____

Представитель управляющей компании _____

Инженер по надзору за капитальным
ремонтом ПТО НКО «РОКР» _____

АКТ от «___» _____ 2025
сдачи-приемки выполненных работ
по изготовлению проектно-сметной документации
по Договору №___ от «___» _____ 20__ г.

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), в лице директора _____, именуемое (ый) в дальнейшем Заказчик, действующего(ей) на основании Устава с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего (ей) на основании _____ с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Подрядчик выполнил и сдал, а Заказчик принял следующие виды работ по многоквартирному дому, расположенному по адресу _____, : оценка технического состояния и разработка проектно-сметной документации (далее – ПСД) на капитальный ремонт общего имущества _____.

Разработка ПСД на капитальный ремонт общего имущества в указанном МКД по Договору № _____ / _____ от «___» _____ 20__ г. составила: _____ руб. _____ коп., включая НДС (НДС не облагается).

Подписанием настоящего Акта стороны подтверждают, что вышеперечисленные работы выполнены в полном объеме.

Заказчик претензий по объему и качеству выполненных работ не имеет.

Подписанием настоящего Акта Стороны подтверждают, что документация передана в полном объеме.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах - по одному для Исполнителя и Заказчика, имеющих одинаковую юридическую силу.

от Подрядчика:

(должность)

М.П.

от Заказчика:

(должность)

М.П.

Согласовано:

Администрация МО _____

Уполномоченный представитель
от собственников помещений в МКД _____

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

"___" "___" 2016 г.

"___" "___" 2016 г.

(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №
(локальная смета)на _____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:

Сметная стоимость строительных работ _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Сметная трудоемкость _____ чел. час

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на 1 кв. 2016г.

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.				Т/з осн. раб. на ед	Т/з осн. раб. Всего	Общая масса оборудования, т		
					Всего	В том числе		Оборудование	Всего	В том числе						
						Осн.З/п	Эк.Ма ш			З/пМех	Осн.З/п	Эк.Ма ш	З/пМех			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Итого прямые затраты по смете в ценах 2001г.																
Итого прямые затраты по смете с учетом коэффициентов к итогам (МДС35 пр.1 т.1 п.3._Производство строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях в стесненных условиях: с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.) или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, мебель и т.п.) или движения транспорта по внутрицеховым путям (с учетом АП-3230/06 пр.1 п.3) ОЗП=1,15; ЭМ=1,15; ЗПМ=1,15; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,15 (Поз. 18))																
Накладные расходы																
Сметная прибыль																
Итого по смете:																
Итого																
По письму Минстроя РФ 468ХМ/05 от 19.02.2016 г. Многоквартирные жилые дома: Кирпичные 7,81																
Справочно, в ценах 2001г.:																
Материалы																
Машины и механизмы																
ФОТ																
Накладные расходы																
Сметная прибыль																
ИТОГО по смете																
Непредвиденные затраты 2%																
Итого с непредвиденными																
ВСЕГО по смете																
Договорной коэффициент																
НДС 18%																
ВСЕГО по смете																

Составил:

- Локальные сметные расчёты на строительно-монтажные работы прилагаются после разработки проектно-сметной документации.

ОБРАЗЕЦ

АКТ простоя № _____

г. Биробиджан
20__ г.

«__» _____

на объекте: _____
по Договору подряда № _____ от «__» _____ 20__ г.

Инженер по надзору за капитальным ремонтом _____
при проведении технического надзора и контроля проведения ремонтно-строительных работ Подрядчиком _____ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ в присутствии представителя(ей) Подрядчика _____, действующего(щих) на основании доверенности от _____ № _____, выданной (ФИО и должность лица, выдавшего доверенность), составлен акт в том, что работы на объекте капитального ремонта, расположенном по адресу: _____ не ведутся/ведутся с отставанием от графика на ____ дней.

№ п/п	Вид капитального ремонта	Дата окончания работ по графику	Количество дней просрочки	Стоимость работ без НДС с учётом тендерного снижения

Замечания Заказчика: _____

Замечания Собственников: _____

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон Договора Подряда.

Подписи членов комиссии:

_____	_____
(подпись)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(подпись)	(фамилия, инициалы)

Приложение:

1. _____
2. _____

Заказчик:

Подрядчик:

Директор

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

ОБРАЗЕЦ

Требование № ____ о приостановлении выполнения работ

г. Биробиджан
20__ г.

«__» ____

на объекте: _____ по Договору
подряда № _____ от «__» ____ 20__ г.

Инженер по надзору за капитальным ремонтом
_____ при проведении технического надзора и контроля
проведения ремонтно-строительных работ Подрядчиком
_____ по
капитальному ремонту в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

в присутствии представителя(ей) Подрядчика _____,
действующего(щих) на основании _____,
составлено требование о приостановлении выполнения работ в связи с тем, что:

Приостановить работы с «__» ____ 20__ г.
До устранения «__» ____ 20__ г.

Требование составлено и подписано инженером по надзору за капитальным ремонтом

Требование получено и подписано, подрядчиком _____

Заказчик:

Подрядчик:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 8
к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

АКТ № ____ открытия работ в многоквартирном доме

г. Биробиджан

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

представители организации, организующей проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, далее – «Заказчик», некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» в лице _____;

представитель подрядной организации: _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____;

представитель управляющей организации: _____, в лице _____;

представитель эксплуатирующей организации: _____, в лице _____;

представитель администрации муниципального образования: _____, в лице _____;

представитель собственников, уполномоченный общим собранием: _____, в лице _____, собственника кв. № ____.

Составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Заказчик на основании договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____ от «__» «__» 20__ г. № ____, передает, а подрядная организация принимает объект – многоквартирный дом по адресу: _____ (далее – Объект), для производства работ по капитальному ремонту _____ в соответствии с проектно-сметной документацией по Объекту утвержденной некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области». В целях бесперебойного, своевременного и надлежащего выполнения работ на Объекте подрядной организации передается проектно-сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

(ПРИМЕР)

1. Технический отчет. Шифр _____ – 1 экз.;
 2. Рабочая документация. Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр _____ – 1 экз.;
 3. Рабочая документация. Раздел 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр _____ – 1 экз.;
 4. Рабочая документация. Раздел 3. Система электроснабжения. Шифр _____ – 1 экз.;
 5. Рабочая документация. Раздел 4. Система водоснабжения, водоотведения. Шифр _____ – 1 экз.;
 6. Рабочая документация. Раздел 5. Система отопления. Шифр _____ – 1 экз.;
 7. Рабочая документация. Раздел 6. Проект организации строительства. Шифр _____ – 1 экз.;
 8. Рабочая документация. Раздел 7. Сметная документация. Шифр _____ – 1 экз.
2. Мероприятия по обеспечению объекта капитального ремонта требованиям к безопасности, а также размещение временных зданий и сооружений, определены и согласованы в ПОКР, ППР.
3. График производства работ составлен с учетом окончания капитального ремонта

_____ в многоквартирном доме в срок до «___» «_____» 201__ г.

4. Основанием для выполнения работ на Объекте, является_____.

5. Дополнительные предложения и замечания сторон:

Вывод: многоквартирный дом по адресу: _____, подготовлен для производства работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений. Настоящий акт открытия объекта – многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений составляется в 2-х экземплярах и является документом, удостоверяющим передачу объекта Заказчиком Подрядчику на период производства работ.

Представители Заказчика:

(подпись)

(ФИО)

Представитель Подрядчика:

(подпись)

(ФИО)

Представитель управляющей организации:

(подпись)

(ФИО)

Представитель эксплуатирующей организации:

(подпись)

(ФИО)

Представитель администрации МО:

(подпись)

(ФИО)

Представители собственников:

Собственник кв. №_____

(подпись)

(ФИО)

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 9

к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

АКТ № ____ об обнаружении недостатков (дефектов)

г. Биробиджан
20__ г.

«__» _____

на объекте: _____
по Договору подряда № _____ от «__» _____ 20__ г.

Инженер _____ по надзору за капитальным ремонтом
_____ при проведении технического надзора и
контроля проведения ремонтно-строительных работ Подрядчиком
_____ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Биробиджан,
_____, в присутствии представителя(ей) Подрядчика
_____, действующего(щих) на основании доверенности от
_____ № _____, выданной _____ (ФИО и должность
лица, выдавшего доверенность), составили настоящий акт о том, что в процессе проверки
состояния работ по проведению капитального ремонта в многоквартирном доме по адресу:
_____ были выявлены следующие дефекты:

Замечания Заказчика: _____

Замечания Собственников: _____

Сроки устранения _____

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах по одному для каждой из
Сторон Договора подряда.

Подписи членов комиссии:

_____	_____
(подпись)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(подпись)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(подпись)	(фамилия, инициалы)

Приложение:

1. Доверенность
2. Фотографии

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 10
к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

АКТ № _____ об устранении недостатков (дефектов)

г. Биробиджан

«__» _____ 20__ г.

на объекте: _____
по Договору подряда № _____ от «__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

1. Представителя (ей) Заказчика:
некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального
ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» в лице

_____,
(ФИО, должность представителя)
действующего на основании доверенности от _____ 20__ г. № _____

2. Представителя(ей) Подрядчика: _____ в
(наименование подрядчика)

лице _____,
(ФИО, должность представителя)

действующего на основании доверенности от _____ 20__ г. № _____,

3. _____

4. _____

во исполнение положений Договора подряда № __ от «__» _____ 20__ г.
(далее - Договор) составили настоящий Акт об устранении замечаний Заказчика (далее - Акт)
на объекте: _____ (далее - Объект) о нижеследующем:

Недостатки, зафиксированные в Акте об обнаружении дефектов и недоделок на
объекте капитального ремонта от «__» _____ 20__ г., устранены Подрядчиком в
следующем объеме: _____

Отметка о соблюдении сроков устранения:

Замечания Заказчика: _____

Замечания Подрядчика: _____

Замечания: _____

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах по одному для каждой из
Сторон контракта. Приложения к настоящему Акту являются его неотъемлемой частью.

Подписи членов Комиссии:

От Заказчика _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.

От Подрядчика _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.

От «_____» _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.

От «_____» _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.

Приложения:

1. _____

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 11

к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

Приложение к Порядку ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, утвержденному Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 года № 7

ОБЩИЙ ЖУРНАЛ РАБОТ № _____

по _____
(указать строительство, реконструкция, капитальный ремонт)

(наименование объекта капитального строительства, его почтовый или строительный адрес)

Застройщик _____
(наименование застройщика, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации,

ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество застройщика, паспортные данные, место

проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Уполномоченный представитель застройщика

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Заказчик _____
(наименование заказчика,

номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации,

ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество заказчика, паспортные данные, место

проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Уполномоченный представитель заказчика

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Сведения о выданном разрешении на строительство

(номер, дата

выдачи разрешения, наименование органа исполнительной власти или
органа местного самоуправления, выдавшего разрешение)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации

(наименование лиц, осуществляющих подготовку проектной
документации, номер и дата выдачи свидетельства о государственной
регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс -
для юридических лиц, фамилия, имя, отчество лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации, паспортные данные, место
проживания, телефон/факс - для физических лиц, сведения о разделах
проектной документации, подготовленных лицами, осуществляющими
подготовку проектной документации)

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации, по вопросам
проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (далее - авторского надзора)

№№ п/п	Наименование лица, осуществляющего подготовку проектной документации, сведения о разделах проектной документации, подготовленных этим лицом	Фамилия, имя, отчество, должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Сведения о государственной экспертизе проектной документации в случаях, предусмотренных [статьей 49](#)
Градостроительного кодекса Российской Федерации

(номер, дата заключения, наименование органа исполнительной власти, выдавшего заключение)

Лицо, осуществляющее строительство

(наименование лица, осуществляющего строительство, номер и дата
выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН,
почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц, фамилия,
имя, отчество лица, осуществляющего строительство, являющегося
физическим лицом, паспортные данные, место проживания, телефон/факс)

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Уполномоченный представитель застройщика или заказчика по вопросам строительного контроля

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Другие лица, осуществляющие строительство, их уполномоченные представители

№№ п/п	Наименование лица, осуществляющего строительство, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество лица, осуществляющего строительство, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц	Фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство, наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Выполняемые работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства	Подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4	5

Сведения о государственном строительном надзоре

(наименование органа государственного строительного надзора, почтовые реквизиты,

телефон/факс, фамилия, имя, отчество, должность должностного лица

(должностных лиц) органа государственного строительного надзора,

номер, дата приказа (распоряжения)

Общие сведения об объекте капитального строительства

(наименование объекта капитального строительства,

краткие проектные характеристики

объекта капитального строительства)

Начало строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства _____

(дата)

Окончание строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства _____

(дата)

В настоящем журнале _____ страниц. Журнал пронумерован, сброшюрован и скреплен печатью. В журнале содержится учет выполнения работ в период с _____ по _____ (заполняется в случае, если

в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта
 велось несколько журналов).

_____ (расшифровка подписи)

_____ (должность - для застройщика или подпись)

М.П.

(для застройщика или заказчика, являющегося юридическим лицом)

Регистрационная надпись органа государственного строительного надзора

(заполняется должностным лицом органа государственного строительного надзора)

Номер дела (регистрационный номер) _____

_____ (личная подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (должность)

"__" _____ г.

Сведения об изменениях в записях Титульного листа общего журнала работ

№№ п/п	Дата	Изменения в записях с указанием основания	Фамилия, инициалы, должность лица, внесшего изменения, наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие лица	Подпись
1	2	3	4	5

РАЗДЕЛ 1

Список инженерно-технического персонала лица, осуществляющего строительство, занятого при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства

№№ п/п	Наименование лица, осуществляющего строительство	Фамилия, инициалы, должность лица, входящего в список инженерно-технического персонала	Дата начала работ на объекте капитального строительства с указанием вида работ	Дата окончания работ на объекте капитального строительства	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4	5	6

РАЗДЕЛ 2

Перечень специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, а также журналов авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации

№№ п/п	Наименование специального журнала (журнала авторского надзора) и дата его выдачи	Наименование лица, осуществляющего строительство (лица, осуществляющего подготовку проектной документации), ведущих журнал, их уполномоченных представителей с указанием должности, фамилии, инициалов	Дата передачи застройщику или заказчику журнала	Подпись уполномоченного представителя застройщика или заказчика
1	2	3	4	5

РАЗДЕЛ 3

Сведения о выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

№№ п/п	Дата выполнения работ	Наименование работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4

РАЗДЕЛ 4

Сведения о строительном контроле застройщика или заказчика в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

№№ п/п	Сведения о проведении строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства	Выявленны е недостатки	Срок устранения выявленных недостатков	Дата устранения недостатков	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя застройщика или заказчика
1	2	3	4	5	6

РАЗДЕЛ 5

Сведения о строительном контроле лица, осуществляющего строительство, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

№№ п/п	Сведения о проведении строительного контроля в процессе выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства	Выявленны е недостатки	Срок устранения выявленных недостатков	Дата устранения недостатков	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4	5	6

РАЗДЕЛ 6

Перечень исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства

№№ п/п	Наименование исполнительной документации (с указанием вида работ, места расположения конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и т.д.)	Дата подписания акта, должности, фамилии, инициалы лиц, подписавших акты
1	2	3

РАЗДЕЛ 7

Сведения о государственном строительном надзоре при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства

№№ п/п	Данные о проведенных органом государственного строительного надзора проверках, включая итоговую проверку	Срок устранения выявленных нарушений	Фактическая дата устранения выявленных нарушений	Должность, фамилия, инициалы, подпись должностног о лица
1	2	3	4	5

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 12

к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

АКТ № _____ освидетельствования скрытых работ

г. Биробиджан

«__» _____ 20__ г.

на объекте: _____
по Договору подряда № _____ от «__» _____ 20__ г.

Представитель Заказчика

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель Подрядчика

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

произвели осмотр работ, выполненных

(наименование лица, осуществляющего работы, выполнившего работы)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации,

сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации)

3. При выполнении работ применены

(наименование строительных материалов (изделий) со ссылкой

на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям

(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных

—
в процессе строительного контроля)

5. Даты: начала работ «__» _____ 20__ г., окончания работ «__» _____ 20__ г.

6. Работы выполнены в соответствии с

(указываются наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм и правил), иных
нормативных

правовых актов, разделы проектной документации)

7. Разрешается производство последующих работ по

(наименование работ, конструкций, участков сетей

инженерно-технического обеспечения)

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в _____ экземплярах.

Приложения: _____

Представитель Заказчика

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель Подрядчика

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представители иных лиц:

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 13
к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

АКТ № _____ выверки объемов работ

г. Биробиджан
20__ г.

«__» _____

на объекте: _____
по Договору подряда № _____ от «__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

1. Представителя(ей) Заказчика НКО «РОКР» _____

2. Представителя(ей) Подрядчика _____,
(ФИО, должность представителя)

действующего на основании _____ во
исполнение положений Договора № _____ от «__» _____ 20__ г. (далее -
Договор) составили настоящий Акт выверки объемов работ (далее - Акт) на объекте:

_____ (далее - Объект) о нижеследующем:

Замечания Заказчика:

Замечания Подрядчика:

Замечания

Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах по одному для каждой из
Сторон Договора и свидетельствует об объеме фактически выполненных работ на Объекте.
Настоящий Акт не является актом приема-передачи выполненных работ.

Подписи членов Комиссии:

От Заказчика _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.
От Подрядчика _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.
От «_____» _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.
От «_____» _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.
От «_____» _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.

Приложения:

1.

2.

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 14

к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

РЕКЛАМАЦИОННЫЙ АКТ № _____

об обнаружении недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта многоквартирного дома

г. Биробиджан
20__ г.

«__» _____

Комиссия в составе:

Представителя Подрядчика _____
(ФИО, должность)

Представителя управляющей организации _____
(ФИО, должность)

Выявила недостатки (дефекты) после проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном _____ по _____ адресу:

Работы на указанном объекте выполнялись на основании Договора №__ от «__» _____ 20__ г.

Гарантийный срок: _____

С _____
(указать начальный момент исчисления)

Дата обнаружения недостатка (дефекта): _____

Описание обнаруженного недостатка (дефекта): _____

Причины возникновения недостатка (дефекта), обстоятельства, при которых он возник и был обнаружен, соблюдение правил эксплуатации _____

Вывод: _____

Приложение: _____
(материалы, результаты исследований или экспертизы, фотоснимки, акты и т.д.)

Составлен в ____ экземплярах

Члены комиссии:

(должность, подпись, ФИО)

(должность, подпись, ФИО)

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 15

к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

АКТ № _____

по устранению недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта многоквартирного дома

г. Биробиджан
20__ г.

«__» _____

Комиссия в составе:

Представителя Заказчика _____
(ФИО, должность)

Представителя Подрядчика _____
(ФИО, должность)

Представителя управляющей организации _____
(ФИО, должность)

Представителя эксплуатирующей организации _____
(ФИО, должность)

Председателя ТСЖ или уполномоченного представителя собственников _____
(ФИО, должность)

Выявила в период гарантийного срока недостатки (дефекты) после проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

Работы на указанном объекте выполнялись на основании Договора от «__» _____ 20__ г. № _____

Гарантийный срок: _____

С _____
(указать начальный момент исчисления)

Дата обнаружения недостатка (дефекта): _____

Уведомление о вызове представителя Подрядчика от «__» _____ 20__ г.

Описание обнаруженного недостатка (дефекта):

Причины возникновения недостатка (дефекта), обстоятельства, при которых он возник и был обнаружен, соблюдение правил эксплуатации

Вывод:

Заменить (отремонтировать)

Выполнение работ осуществить Подрядчику в период с « » 20 г. по « » 20 г.

(дата начала – не позднее двух дней с даты подписания настоящего Рекламационного акта).

Причины, вызвавшие составление одностороннего Рекламационного акта без представителя Подрядчика _____

Дополнительные данные: _____

Приложение:

(материалы, результаты исследований или экспертизы, фотоснимки, акты и т.д.)

Составлен в ____ экземплярах

Члены комиссии:

(должность, подпись, ФИО)

(должность, подпись, ФИО)

(должность, подпись, ФИО)

(должность, подпись, ФИО)

(должность, подпись, ФИО)

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 16

к Договору № 2- ПСД/КР-2025 от «__» _____ 2025 г.

АКТ № _____

Приема-передачи (об отказе) непригодного оборудования, материалов

г. Биробиджан
20__ г.

«__» _____

Подрядная организация _____, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и представитель собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ в лице _____ (именуемый в дальнейшем – Собственник), с другой стороны, составили настоящий Акт приема – передачи (об отказе в приемке) непригодного оборудования, материалов:

1. По настоящему Акту Подрядчик передал, а Собственник принял демонтированное в процессе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, непригодные для последующего использования в целях выполнения работ по капитальному ремонту оборудования, материалы:

- 1.1. _____
- 1.2. _____

2. Настоящим Актом Собственник подтверждает отказ в приемке от Подрядчика демонтированного в ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, непригодного для последующего использования в целях выполнения работ по капитальному ремонту оборудования, материалов:

- 2.1. _____
- 2.2. _____

Подписи сторон:

Подрядчик

Собственник

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"

Номер договора:

РТС279A250005(Д)

Исполнитель:

Дата подписания:

23.05.2025 06:50 (МСК)

Организация:

ООО "КЕЛЬТ"

ФИО:

Чистяков Алексей Сергеевич

Должность:

Сертификат ЭП

действителен с:

25.10.2024 10:36 (МСК)

действителен до:

19.06.2039 15:20 (МСК)

Серийный номер сертификата ЭП:

7B19800014B2D49244F2665D5C6C3F43

Заказчик:

Дата подписания:

26.05.2025 04:54 (МСК)

Организация:

НКО "РОКР"

ФИО:

Вебер Игорь Александрович

Должность:

ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ДИРЕКТОРА

Сертификат ЭП

действителен с:

15.03.2024 02:10 (МСК)

действителен до:

08.06.2025 02:10 (МСК)

Серийный номер сертификата ЭП:

57FB2A41BA47C64E84FAD8DA1A49EE16