

**ДОГОВОР**  
на выполнение работ № 6-РП

г. Красногорск

11 марта 2023 г.

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8» в лице Председателя Правления Хоруженко Галины Васильевны, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

Гражданка РФ Жмаева Зоя Юрьевна, собственник нежилого помещения № 10, член ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8», именуемый в дальнейшем «Финансист», с другой стороны и

ИП Харламов Вадим Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с третьей стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязанность по выполнению и передаче Заказчику следующих Работ: текущий ремонт и реконструкция входной группы подъезда №6 многоквартирного дома (далее – Дом) по адресу: М.О., Красногорск, Ильинский бул. 8 (далее – Работы), в соответствии с Проектом перепланировки и переустройства жилого помещения (разработан ООО Центр Деловой недвижимости, листы 19-23).

1.2. Входная группа подъезда является общим имуществом собственников Дома. Заказчик осуществляет управление Домом на основании решения общего собрания собственников помещений Дома, Протокол № 1 от 30.04.2023.

1.3. Финансист гарантирует наличие всех необходимых согласований проектной документации. Решение общего собрания собственников помещений на производство Работ не требуется в силу применения ст. 36 п. 4.1 ЖК РФ.

1.4. Работы, применяемые материалы, а также привлекаемые необходимые механизмы и транспорт оплачивает Финансист в порядке, предусмотренном Договором.

1.5. Приемка результата выполненных Работ осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и настоящего Договора.

1.6. Подрядчик обязуется выполнить Работы, указанные в п. 1.1 Договора лично.

1.7. Подрядчик гарантирует Заказчику наличие у него всей разрешительной документации, необходимой Подрядчику для выполнения условий настоящего Договора, соблюдения строительных норм.

**2. Стоимость Работ и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость Работ по настоящему Договору: 430 000 (Четыреста тридцать тысяч) руб., является договорной стоимостью Финансиста с Подрядчиком. Материалы оплачиваются Финансистом отдельно после согласования объемов и качества с Заказчиком.

2.2. Оплата Работ производится в следующем порядке: аванс в размере 50 % от стоимости Работ выплачивается Финансистом Подрядчику до начала Работ, окончательный расчет с Подрядчиком производится в течение 10 дней после подписания Акта приемки Работ.

2.3. Оплата материалов производится поставщику/продавцу конкретного материала.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Обязанности Подрядчика:

3.1.1. Подрядчик обязуется качественно и в объеме, предусмотренном настоящим договором и Техническим заданием Заказчика выполнить Работы, указанные в п. 1.1 Договора и сдать результаты Работ Заказчику в установленный срок.

3.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех Работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями. Подрядчик обязан выполнить все Работы с использованием собственного либо арендованного оборудования.

- 3.1.3. Подрядчик обязан обеспечить выполнение Работ своими силами и средствами, но по необходимости вправе за свой счет привлекать транспортные организации.
- 3.1.4. Обеспечить соблюдение требований техники безопасности, экологических норм и правил, согласно требованиям действующего законодательства.
- 3.1.5. Обеспечить возможность безопасной эксплуатации входной группы, в т.ч. маломобильными гражданами.
- 3.1.6. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в Техническом задании и других исходных данных для выполнения Работ, и вправе отступить от них только с согласия Заказчика.
- 3.1.7. Подрядчик при выполнении условий настоящего Договора обязан соблюдать правила внутриобъектного режима Заказчика.
- 3.1.8. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
  - иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой Работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- 3.2. Обязанности Заказчика:
- 3.2.1. Обеспечить доступ Подрядчику к месту выполнения Работ.
- 3.2.2. Передать Подрядчику утвержденную проектную документацию и Техническое задание.
- 3.2.3. Назначить своих представителей для решения оперативных вопросов.
- 3.2.4. Обеспечить Подрядчика электроэнергией в объеме, достаточном для производства Работ.
- 3.3. Обязанности Финансиста:
- 3.3.1. Передать Заказчику утвержденную проектную документацию.
- 3.3.2. Оплатить производство Работ и закупку всех применяемых материалов в соответствии с условиями Договора.
- 3.4. Права Заказчика:
- 3.4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять качество применяемых материалов, ход и качество Работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.
- 3.4.2. Осуществлять приемку скрытых и законченных этапов Работ. Давать разрешение на продолжение Работ при положительных результатах проверок и испытаний выполненных Работ.
- 3.5. Если во время выполнения Работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом в установленные сроки, Заказчик вправе отказаться от настоящего Договора либо устранить недостатки своими силами, или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением всех расходов на Подрядчика, а также потребовать от Подрядчика возмещения убытков.

#### 4. Сроки выполнения Работ

- 4.1. Подрядчик обязан приступить к выполнению Работ не позднее 29.03.2024.
- 4.2. Подрядчик обязан выполнить Работы в течение 45 рабочих дней после их начала.
- 4.3. Срок выполнения Работ может быть пересмотрен из-за неблагоприятных погодных условий, иных причин, с уведомлением Сторон.

#### 5. Порядок сдачи и приемки Работ

- 5.1. При завершении Работ по настоящему Договору Подрядчик представляет Заказчику Акт приемки Работ.

5.2. Заказчик обязан принять выполненные Работы, за исключением случаев, когда он в соответствии с требованиями, установленными в законе, вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения Договора.

5.3. Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами Акта приемки Работ.

5.4. Заказчик в течение 5 рабочих дней со дня получения Акта приемки Работ обязан направить Подрядчику и Финансисту подписанный Акт приемки Работ или мотивированный отказ от приемки Работ.

5.5. При выявлении недостатков по результатам выполненных Работ Заказчик направляет в адрес Подрядчика претензию. Подрядчик обязан в течение 10 дней со дня получения претензии устранить выявленные Заказчиком дефекты.

5.6. В случае досрочного выполнения Работ Подрядчиком Заказчик вправе досрочно принять Работы.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком и Финансистом за качество выполненных им Работ.

6.2. Все риски гибели результата выполненных Работ, а также материалов, переданных Подрядчику во исполнение настоящего Договора, при выполнении Работ по настоящему Договору до момента приемки Работ Заказчиком несет Подрядчик.

6.3. За нарушение сроков оплаты выполненных Работ, Подрядчик вправе взыскать с Финансиста неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ по Договору, Подрядчик обязан уплатить Финансисту неустойку в размере 0,1% от стоимости Работ за каждый день просрочки.

6.5. За ущерб, причиненный общему имуществу Дома в процессе выполнения Работ, а также вследствие их выполнения, отвечает Подрядчик.

6.6. Возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

## 7. Гарантия.

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, материалы и Работы, выполненные Подрядчиком, субподрядчиками по настоящему Договору.

7.2. Гарантийный срок на Работы по настоящему Договору устанавливается 1 (Один) год с даты подписания Сторонами Акта приемки

## 8. Срок действия Договора.

8.1. Настоящий Договор действует до приема Работ. Гарантия сохраняет свое действие и после прекращения действия Договора.

## 9. Заключительные положения

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

9.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.




9.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Все документы, передаваемые посредством электронной почты, признаются имеющими юридическую силу. Срок обмена оригиналами указанных документов - 10 (десять) календарных дней с момента их направления по электронной почте.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Подписывая Договор, Стороны подтверждают, что сделка вытекает из их обычной хозяйственной деятельности.

## 10. Приложения

10.1. Приложение №1 — Техническое задание.

## 11. Реквизиты сторон

Заказчик:	Финансист	Подрядчик:
ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8» 143405, Московская область, г. Красногорск, б-р Ильинский, д. 8. ИНН 5024232465 КПП 502401001 ОГРН 1235000059326 банк Газпромбанк (АО) р/с 40703810000000003560 к/с 30101810200000000823 БИК 044525823 Адрес электронной почты: tsj8dom@mail.ru	Жмаева З.Ю.	ИП Харламов Вадим Сергеевич  ИНН 560901657202 ОГРНИП 324565800020747 ОКТМО 53701000001  Адрес: 460060, г. Оренбург, Бульварный проезд, д. 15 Моб.тел 8 (999) 109-33-09  Email: kharlamov.ip@mail.ru
Председатель Правления  Хоруженко Г.В.	 Жмаева З.Ю.	 Харламов В.С.



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по договору № 6-РП от 11.03.2024

1. Работы по текущему ремонту и реконструкции входной группы подъезда №6 включают в себя:
  - 1.1. Ремонт и реконструкция пандуса.
  - 1.2. Ремонт и реконструкция лестничного марша.
  - 1.3. Ремонт придверной площадки.
  - 1.4. Установку перильных ограждений.
  - 1.5. Отделку фасада входной группы.
2. Работы по текущему ремонту и реконструкции входной группы подъезда №6 выполняются в соответствии с утвержденным проектом перепланировки и переустройства жилого помещения № 10 (разработан ООО Центр Деловой недвижимости, листы 19-23, далее - Проект).
3. В дополнение к Проекту провести работы по расширению лестничного марша входной группы на 0,7 м.
4. Провести облицовку придверной площадки и лестничного марша (ступени, подступенки) входной группы керамогранитом.
5. Провести облицовку пандуса тротуарной плиткой.
6. Торцевые части пандуса и лестничного марша оштукатурить и покрасить.
7. Отделку фасада входной группы выполнить по технологии «вентилируемый фасад».
8. Тип, качество, цветовую гамму применяемых материалов определяет Заказчик, по согласованию с Финансистом и Подрядчиком.

Подписи сторон:

Заказчик:	Финансист	Подрядчик:
Председатель Правления  Хоруженко Г.В.	 Жмаева З.Ю.	 Курмасов В.В.

