

ДОГОВОР

на выполнение отделочно-монтажных работ № 02-04/2025

г. Красногорск

«02» апреля 2025 г.

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

Индивидуальный предприниматель Карагаев Алексей Александрович (ИНН 027819969570), именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой 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 холла входной группы подъездов №№ 1-8 многоквартирного дома (далее – Дом) по адресу: М.О., Красногорск, Ильинский бул. 8 (далее – Работы), в соответствии техническим заданием (Приложение № 1) по дизайн-проекту (Приложение № 2-4) и ведомостью изменений и отступлений от проекта подъезда (Приложения №№ 5-12).

1.2. Холлы подъездов являются общим имуществом собственников Дома. Заказчик осуществляет управление Домом на основании решения общего собрания собственников помещений Дома, Протокол № 1 от 30.04.2023.

1.3. Применяемые в ходе ремонта материалы и расходные инструменты оплачивает Заказчик в порядке, предусмотренным Договором.

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

1.5. Подрядчик обязуется выполнить Работы, указанные в п. 1.1 Договора лично и /или с привлечением третьих лиц.

1.6. 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 каждому подъезду согласовывается в смете для каждого подъезда (Приложения №№ 13), с учетом ведомостей изменений и отступлений от проекта подъезда.

2.2. Оплата Работ производится в следующем порядке:

- аванс в сумме 30% от суммы этапа в Смете план/ факт на строительно-отделочные работы одного подъезда выплачивается в течение 2-х (двух) дней после начала работ, остаток выплачивается по принятию и подписанию акта выполненных работ (Приложение № 15) в каждом подъезде. Окончательный расчет с Подрядчиком производится в течение 3 рабочих дней после подписания Акта выполненных работ по каждому подъезду.

2.3. Закупка материалов и расходного инструмента производится Заказчиком самостоятельно по спецификации строительных и отделочных материалов (Приложение № 14).

3. Права и обязанности сторон

3.1. Обязанности Подрядчика:

3.1.1 Подрядчик обязуется перед началом работ в каждом подъезде предоставить и согласовать Смету план/факт на строительно-отделочные работы подъезда (Приложение № 13).¶

3.1.2 Подрядчик обязуется качественно и в объеме, предусмотренном настоящим договором и Техническим заданием Заказчика выполнить Работы, указанные в п. 1.1 Договора, согласованные в смете на каждый подъезд —и сдать результаты Работ Заказчику в установленный в дополнительном соглашении срок.

3.1.3 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.

3.1.4 Подрядчик обязан обеспечить выполнение Работ своими силами или с привлечением третьей стороны и нести полную ответственность перед Заказчиком.

3.1.5 Обеспечить соблюдение требований техники безопасности, экологических норм и правил, согласно требованиям действующего законодательства.

3.1.6 Обеспечить возможность безопасной эксплуатации входной группы, в т.ч. маломобильными гражданами.

3.1.7 Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в Техническом задании и других исходных данных для выполнения Работ, и вправе отступить от них только с согласия Заказчика.

3.1.8 Подрядчик при выполнении условий настоящего Договора обязан соблюдать правила внутри объектного режима Заказчика.

3.1.9 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.¶

3.1.10 Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика о выявлении необходимости в дополнительных работах, не предусмотренных в согласованной смете. В таком случае составляется новое дополнительное соглашение со сметой на дополнительные работы. ¶

3.2 Обязанности Заказчика:

3.2.1 Заказчик обязан донести жителям всеми возможными способами о проведении работ которые могут нести непоправимый ущерб здоровью и личному имуществу при нахождении на строительной площадке во время проведения строительных работ

3.2.2 Обеспечить доступ Подрядчику к месту выполнения Работ.

3.2.3 Передать Подрядчику утвержденную проектную документацию и Техническое задание.

3.2.4 Назначить своих представителей для решения оперативных вопросов.

3.2.5 Обеспечить Подрядчика электроэнергией в объеме, достаточном для производства Работ.

3.2.6 Обеспечить контейнерами для вывоза строительного мусора в необходимом объеме.

3.3 Права Заказчика:

3.3.1 Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество Работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

3.3.2 Осуществлять приемку скрытых и законченных этапов Работ. Давать разрешение на продолжение Работ при положительных результатах проверок и испытаний выполненных Работ.

3.3.3 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.

3.4.4 Права подрядчика:

3.4.1 Подрядчик имеет права отказаться от проведения работ, не предусмотренных в согласованной смете.

3.4.2 Если во время работ Заказчиком не будет выполнены обязательство предусмотренные настоящим договором, Подрядчик в праве отказаться от настоящего договора.

4. Срок действия договора и сроки выполнения Работ

~~4.1~~ ~~4.1~~ Срок действия договора с 01 апреля 2025 года по 31.12.2026 года.

~~4.2~~ ~~4.2~~ Подрядчик обязан приступить к выполнению Работ не позднее 04.04.2025.

~~4.3~~ ~~4.3~~ Подрядчик обязан выполнить Работы в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней после их начала.

4.4 Срок выполнения Работ может быть пересмотрен по согласованию сторон, с уведомлением Сторон. В таком случае должно быть подписано дополнительное соглашение о переносе сроков с указанием причины.

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

4.6 Стороны вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

4.7 Сторона, которая приняла решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, направляет соответствующее уведомление с указанием даты прекращения действия Договора.

4.8 В случае расторжения договора по соглашению сторон/в одностороннем порядке Стороны по инициативе любой из Сторон производится сверка расчетов, которой подтверждается объем оказанных услуг Подрядчиком.

5 Порядок сдачи и приемки Работ

5.1 При завершении Работ по настоящему Договору Подрядчик представляет Заказчику Акт выполненных 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 3 рабочих дней со дня получения Акта выполненных работ обязан направить Подрядчику подписанный Акт 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 рабочих 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 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 Заказчика 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 Заказчику 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 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 . Заключительные положения

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

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

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

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

8.5 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.

8.6 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.

9. Приложения

9.1 Приложение №1 — Техническое задание.

9.2 Приложение № 2 – Дизайн- проект подъезды №№ 1, 2, 4, 5, 6, 7.

9.3 Приложение № 3 – Дизайн – проект подъезд № 3

9.4 Приложение № 4 – Дизайн- проект подъезд № 8

9.5 Приложение № 5 – Ведомость изменений и отступлений от проекта подъезд № 1

9.6 Приложение № 6 – Ведомость изменений и отступлений от проекта подъезд № 2

9.7 Приложение № 7 – Ведомость изменений и отступлений от проекта подъезд № 3

9.8 Приложение № 8 – Ведомость изменений и отступлений от проекта подъезд № 4

9.9 Приложение № 9 – Ведомость изменений и отступлений от проекта подъезд № 5

9.10 Приложение № 10 – Ведомость изменений и отступлений от проекта подъезд № 6

9.11 Приложение № 11 – Ведомость изменений и отступлений от проекта подъезд № 7

9.12 Приложение № 12 – Ведомость изменений и отступлений от проекта подъезд № 8

9.13 Приложение № 13 – Смета план/ факт на строительно-отделочные работы подъезда

9.14 Приложение № 14 - Спецификации строительных и отделочных материалов план /факт подъезд

9.15 Приложение № 15 – Образце Акта выполненных работ

10. Реквизиты сторон

Заказчик:	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 40703810300000004120	ИП Карагаев Алексей Александрович ИНН 027819969570 ОГРНИП 325508100148400 Адрес: Паспортные данные: 80 23 № 779361, выдан 22.11.2023 МВД По Республике Башкортостан. Моб.тел: +79653541336

к/с 30101810200000000823 БИК 044525823 Адрес электронной почты: tsj8dom@mail.ru Телефон: +79166791188, +79263411788	Email: Банковские реквизиты: ООО "Банк Точка" БИК: 044525104 Р/с 40802810820000588290 К/с 30101810745374525104
Председатель Правления  Хоруженко Г.В.	 Карагаев А.А.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по договору № 2-04/2025 от 02.04.2025

1. Работы по текущему ремонту и реконструкции холла входной группы подъезда включают в себя:
 - 1.1 Демонтажные работы (перечень работ в смете)
 - 1.2 Базовые черновые работы (перечень работ в смете)
 - 1.3 Базовые чистовые работы (перечень работ в смете)
2. Работы по возведению и отделке подсобного помещения в холле входа на пожарную лестницу.
 - 2.1 Возведение стен подсобного помещения, установка демонтированной из консервной двери, отделка помещения по минимуму.
3. Работы по текущему ремонту и реконструкции холла входной группы подъезда выполняются в соответствии с утвержденным дизайн- проектом на подъезд и ведомостями изменений и отклонений от проекта по каждому подъезду.
4. Тип, качество, цветовую гамму применяемых материалов определяет Заказчик, по согласованию с Подрядчиком.

Подписи сторон:

Заказчик:	Подрядчик:
Председатель Правления	
 Хоруженко Г.В.	 Карагаев А.А.

