####  ДОГОВОР

о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Челябинск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **Заказчик,** в лице \_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем **Уполномоченное лицо собственников МКД,** действующий в интересах собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **Уполномоченное лицо собственников МКД,** с другой стороны и **­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Подрядчик,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с третьей стороны, совместно именуемые – Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему договору Подрядчик обязуется в установленный договором срок и в пределах договорной цены, своими силами (с использованием собственных материалов и конструкций, изделий и оборудований) по заданию Заказчика выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту - Работы) в многоквартирном доме, расположенном по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту Договора – Объект), а Заказчик и Уполномоченное лицо собственников МКД обязуются принять результат выполненных работ и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.
	2. Подрядчик обязан выполнить Работы по капитальному ремонту Объекта в соответствии с проектной документацией, определяющей объем, содержание Работ (Приложение №1) и со сметой, определяющей цену Работ (Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
	3. Подрядчик является членом Саморегулируемой организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Подрядчик полностью понимает и осознает характер, объемы Работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение данных Работ, в том числе: расположением Объектов, климатическими условиями, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности и охраны окружающей среды, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, порядком доступа к месту выполнения Работ, 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.
	5. 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, цену и качество Работ, в полном объеме. Подрядчик признает правильность и достаточность цены по Договору 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. В случае если выяснится, что уровень содержания предоставленной информации и документации не достаточен и не позволяет выполнить Работы, согласно действующим нормам и правилам, технологическим регламентам, Подрядчик обязан своевременно уведомить об этом Заказчика, разработать технические решения, утвердить их Заказчиком.
	6. Никакая другая работа Подрядчика не является приоритетной в ущерб Работам по настоящему Договору.
	7. При исполнении Договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по Договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2. **ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
	1. Цена подлежащих выполнению Работ определяется согласно результатам открытого конкурса и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС 20 % (НДС не облагается).
	2. Цена Работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.
	3. Окончательная стоимость работ по договору определяется на основании Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 исходя из фактически выполненных объемов и видов работ на Объекте.
	4. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон после завершения всех отдельных этапов работ по договору, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора может быть снижена по соглашению сторон после завершения всех отдельных этапов работ (видов работ по капитальному ремонту) по договору при уменьшении предусмотренных договором объемов работ.
	5. Изменение стоимости и объемов работ производится при соблюдении Заказчиком положений, установленных частью 5.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.
	6. Изменение цены договора письменно согласовывается между Сторонами путем оформления дополнительного соглашения после завершения всех отдельных этапов работ (видов работ по капитальному ремонту) по договору. В дополнительном соглашении указываются все отдельные этапы работ (виды работ по капитальному ремонту) с окончательной суммой выполненных работ по договору.
	7. Финансирование Работ по настоящему Договору осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на специальном счете № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытом в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	8. Оплата по договору осуществляется Заказчиком в следующем порядке:
		1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента начала выполнения работ в соответствии с графиком (Приложение №3), Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере не более 30% (тридцати процентов) от цены Работ, отражённой в (Приложении № 2).
		2. Окончательный расчет по договору за выполненные работы производится Заказчиком с учетом ранее выплаченного аванса в течении 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предоставления Подрядчиком: акта приемки выполненных работ в соответствии с Приложением № 5, акта выполненных работ по форме КС-2; справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3; выставленного (предъявленного) Подрядчиком счета-фактуры на оплату работ, подписанных Заказчиком и Подрядчиком и Уполномоченным лицом собственников МКД.
	9. Оплата по настоящему Договору осуществляется путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

1. **СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**
	1. Срок действия договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.
	2. Календарные сроки выполнения Работ, в том числе сроки выполнения отдельных этапов, определяются Графиком производства работ, составленным Подрядчикоми согласованным Заказчиком (Приложение № 3).
	3. Если в процессе выполнения Работ возникает необходимость внести изменения в согласованный График производства работ, то такие изменения должны оформляться путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.
	4. Фактической датой начала Работ на Объекте является дата подписания акта-допуска для производства строительно-монтажных работ (Приложение №4).
	5. Фактической датой окончания Работ на Объекте является дата подписания акта приемки выполненных работ (Приложение №5).
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Заказчик обязан:**
		1. Назначить должностное лицо, представляющее Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком. Замена представителя осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Подрядчика.
		2. Осуществлять на основании заключенного с Уполномоченным лицом собственников МКД договора на оказание услуг строительный контроль за выполнением Работ.
		3. Организовать рабочую комиссию по приемке результатов выполненных Работ.
		4. Оплатить надлежащим образом выполненные Подрядчиком и принятые Заказчиком и Уполномоченным лицом собственниками МКД Работы.
	2. **Заказчик вправе:**
		1. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета) о ходе и состоянии выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.
		2. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения Работ по настоящему договору.
		3. Осуществлять в любое время выборочные проверки качества применяемых материалов и выполняемых Работ.
		4. Отказаться от оплаты Работ в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с условиями настоящего договора обязательств до момента устранения соответствующих нарушений.
		5. Заказчик имеет иные права, определенные настоящим договором и действующими правовыми актами Российской Федерации.
	3. **Подрядчик обязан:**
		1. Предоставить Заказчику не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора заверенную копию приказа о назначении должностных лиц, ответственных за выполнение Работ, являющихся предметом договора. Замена должностного лица осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика.
		2. Подготовить и направить Заказчику не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора график производства работ. До начала выполнения работ предоставить Заказчику надлежащим образом заверенные копии приказов, которыми определены: ответственный за выполнение работ на объекте, ответственного за охрану труда и пожарную безопасность, ответственные за электрохозяйство. В случае неисполнения условий настоящего пункта Заказчик вправе не допустить Подрядчика к выполнению работ по настоящему договору либо приостановить уже начатые работы, с отнесением на Подрядчика понесенных убытков и начислением неустойки за нарушение срока выполнения работ.
		3. Разместить на Объекте (на информационных стендах в каждом подъезде, а при их отсутствии на входных группах каждого подъезда) информацию с указанием: видов и сроков выполнения Работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Ф.И.О. представителей данных организаций, их контактных телефонов. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора предоставить Заказчику акт о размещении указанной информации, подписанный Уполномоченным лицом.
		4. Приступить к выполнению Работ и окончить их выполнение в сроки, указанные в Графике производства работ.
		5. Предоставлять по первому требованию представителя Заказчика не позднее 2 (двух) рабочих дней всю необходимую информацию о ходе выполнения Работ в письменном виде.
		6. Направлять по письменному требованию Заказчика уполномоченного представителя для участия в проверках, проводимых на Объекте.
		7. Уведомлять Заказчика обо всех необходимых изменениях, связанных с исполнением Работ, касающихся сроков, графиков, режимов работы, физических и финансовых объемов, технических решений и прочих вопросов, касающихся договора, с предоставлением обосновывающих документов. Все изменения применяются только после согласования с Заказчиком.
		8. Уведомлять Заказчика в письменном виде в течение 1 (одного) рабочего дня и до получения от него указаний приостанавливать выполнение Работ при обнаружении:
			1. невозможности использования предоставленной Заказчиком сметной документации без внесения в нее дополнений (изменений);
			2. возможных неблагоприятных для Заказчика последствий в случае осуществления его указаний о способе исполнения Работ;
			3. иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой Работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.
		9. Согласовывать с Заказчиком сроки и порядок ограничения предоставления коммунальных услуг (системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), необходимого для выполнения Работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем, а также информировать жителей на Объекте о сроках выполнения Работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем, связанных с ограничением предоставления коммунальных услуг (системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) не менее чем за 10 календарных дней до даты начала производства таких работ путем размещения указанной информации на информационных стендах в каждом подъезде, а при их отсутствии на входных группах каждого подъезда. Факт размещения данной информации зафиксировать в акте о размещении указанной информации, подписанный Уполномоченным лицом собственников МКД. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты составления данного акта – направить его Заказчику.
		10. Обеспечить:

4.3.10.1. своими силами и средствами получение всех необходимых разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы;

4.3.10.2. необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами, а также организовать подключение (при необходимости, возникающей в ходе выполнения Работ) к внутридомовым инженерным системам;

4.3.10.3.качество применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям сметной документации, стандартам и техническим условиям, а также наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и другие документов, удостоверяющие их качество;

4.3.10.4. ведение рабочей, организационно-технологической, сметной документации, которая включает в себя: исполнительные чертежи, журналы производства работ, акты испытаний строительных материалов и контрольных образцов, паспорта и сертификаты на применяемые материалы и изделия, комплект фотографий (до начала выполнения Работ, в процессе выполнения Работ, по окончании выполнения Работ).

4.3.10.5. качество выполненных Работ в соответствии со сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;

4.3.10.6. своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

4.3.10.7. бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока;

4.3.10.8. чистоту на Объекте и прилегающих участках, своевременно освобождая от строительного мусора, отходов, накапливаемых в результате выполнения Работ на протяжении всего периода;

4.3.10.9. надлежащую охрану Объекта (в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов, элементов благоустройства и иного имущества, находящегося вблизи объекта капитального ремонта) на весь период выполнения Работ;

4.3.10.10. соблюдение требований и норм санитарного законодательства (подвоз питьевой воды, установку биотуалетов) на время проведения Работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем на Объекте.

4.3.10.11. соблюдение режима труда своих сотрудников в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан.

4.3.10.12. проведение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, а также мероприятий, связанных с антитеррористической деятельностью и прочее.

* + 1. Соблюдать установленные территориальными эксплуатационными службами правила движения транспорта и перевозки грузов на всех государственных и временных дорогах, задействованных в транспортных операциях строительства, и, при необходимости, получать в ГИБДД и иных компетентных органах разрешения и согласования на перемещение негабаритных и опасных грузов.
		2. Обеспечить в процессе проведения Работ собственными силами систематическую уборку строительной площадки от строительного мусора и отходов с их последующим вывозом на специализированные полигоны, в соответствии с действующим экологическим и санитарным законодательством (Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89 «Об отходах производства и потребления», ГОСТ 53691-2009, и прочими нормативными актами).
		3. Передать Заказчику демонтированные в ходе выполнения Работ на Объекте материалы, изделия, конструкции и оборудование.
		4. Исполнять предписания органов государственного строительного надзора и других контролирующих и надзорных органов, требований в части безопасных методов ведения строительства, качества работ и используемых материалов и строительных конструкций.
		5. Возместить Заказчику в полном объеме суммы штрафов, взысканными с последнего административными (надзорными) органами, за нарушения, допущенные при производстве Работ Подрядчиком.
		6. Возместить ущерб (включая случаи причинения вреда жизни и здоровью) причиненный собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме, а также третьим лицам, нанесённый вследствие действий или бездействия Подрядчика в период выполнения Работ и в период течения гарантийного срока.
		7. Участвовать в работе комиссии по приемке результатов выполненных Работ.
		8. Выполнять в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других пунктах договора и действующим законодательством.
	1. **Подрядчик вправе:**
		1. Получить своевременную оплату за выполненные качественно и в срок Работы, предусмотренные Договором.
		2. Подрядчик имеет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим договором.
	2. **Уполномоченное лицо собственников МКД обязано:**
		1. Присутствовать при размещении Подрядчиком на Объекте информации о видах и сроках выполнения Работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Ф.И.О. представителей данных организаций, их контактных телефонов, а также информации о сроках выполнения Работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем, связанных с ограничением предоставления коммунальных услуг. Зафиксировать факт размещения указанной информации путем подписания акта о размещении указанной информации.
		2. Участвовать в работе комиссии по приемке результатов выполненных Работ, путем подписания акта приемки выполненных работ.
		3. Оказывать содействие Заказчику и Подрядчику в исполнении настоящего Договора.
	3. **Уполномоченное лицо собственников МКД вправе:**
		1. Проверять ход и качество Работ, участвуя в проверках, организованных Заказчиком.
		2. Уполномоченное лицо имеет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим договором.
1. **ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА И ПРИЕМКИ РАБОТ**
	1. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком и Уполномоченным лицом собственников МКД Подрядчик обязан вести общий Журнал производства работ, по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 02.12.2022 № 1026/пр, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, объемы, качество выполнения и условия производства работ, а также Журнал входного контроля качества поступающих конструкций, изделий и материалов.
	2. При выполнении капитального ремонта общего имущества, находящегося в жилых и нежилых помещениях, отнесенных к личному имуществу собственников, Подрядчик самостоятельно регулирует с данными собственниками условия и порядок доступа в данные помещения для выполнения Работ. По каждому факту воспрепятствования собственниками помещений проведению Работ по капитальному ремонту, в том числе не допуска к месту выполнения таких Работ, должен составляться акт о воспрепятствовании выполнению работ, подписанный Подрядчиком и Уполномоченным лицом собственников МКД. Обеспечение доступа к месту выполнения Работ осуществляется Подрядчиком самостоятельно.
	3. Подрядчик в сроки, установленные Договором, приобретает и обеспечивает поставку на строительную площадку материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ по настоящему Договору, а также обеспечивает их разгрузку. Подрядчик обязан проследить за тем, чтобы все поставляемые им материалы на момент доставки на строительную площадку являлись новыми и не были использованы ранее, соответствовали установленным стандартам изготовления, а также техническим правилам и/или в отсутствие технических правил являлись полностью пригодными для использования по предназначению и были упакованы в соответствии с условиями и сроками хранения.
	4. Подрядчик обязан осуществлять входной контроль поставляемых материалов в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства», который включает проверку (наличия соответствующих сертификатов, наличия и надлежащего заполнения документов о качестве и соответствии приведенных в нем данных - характеристикам, установленным в нормативном документе, регламентирующем технические требования к данной продукции, наличия маркировки, сохранности упаковки, наличия и сохранности защитных и окрасочных покрытий и т.п., правильности складирования и хранения, проверку сроков годности.
	5. По требованию Заказчика Подрядчик в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования обязан до начала использования каких-либо материалов представить Заказчику соответственно для утверждения образцы этих материалов вместе с техническими характеристиками.
	6. Если в ходе осуществления Работ будут обнаружены недостатки (дефекты), Заказчик направляет Подрядчику и Уполномоченному лицу собственников МКД вызов на Объект для составления акта об обнаружении недостатков (дефектов). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания акта об обнаружении недостатков (дефектов), данный акт 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. На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом акта об обнаружении недостатков (дефектов), Заказчик направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены. Устранение указанных нарушений фиксируется Сторонами в акте об устранении недостатков.
	7. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих Работ, путем оформления акта на скрытые работы. Подрядчик письменно, не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до начала приемки, уведомляет Заказчика и Уполномоченное лицо собственников МКД о необходимости проведения приемки выполненных Работ, подлежащих закрытию. В случае, если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Заказчик выдает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок не более чем 3 (три) календарных дня, без увеличения установленных договором сроков выполнения Работ, переделать и повторно предъявить результат данных Работ к приемке. В случаях, если закрытие скрытых работ произведено без оформления акта на скрытые работы, а Заказчик и Уполномоченное лицо собственников МКД не были информированы или информированы с опозданием, Подрядчик должен за свой счет и своими силами, без увеличения сроков производства Работ, вскрыть, а после освидетельствования восстановить данную часть скрытых и последующих Работ.
	8. Подрядчик обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания Работ письменно уведомить Заказчика о завершении Работ по договору или определенного этапа выполнения Работ и его готовности к сдаче. Совместно с данным уведомлением Подрядчик передает Заказчику комплект исполнительной документации, который включает в себя: журнал производства работ, специальные журналы, фактические сметы, перечни фактически выполненных работ, исполнительные чертежи, справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3, акт по форме КС-2, акт приемки выполненных работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, сертификаты, паспорта на материалы, фотографии выполнения работ). Приемка выполненных Работ осуществляется после предоставления Подрядчиком всего комплекта документов, перечисленного в данном пункте.
	9. Заказчик после получения уведомления Подрядчика с полным комплектом документов извещает Стороны договора о дате приемки результата выполненных Работ, которая устанавливается не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения полного комплекта документов.
	10. Приемка выполненных Работ осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 56193-2024 «Услуги капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации), нормативно-технической, проектно-сметной документацией, иными применимыми нормативными актами, настоящим договором.
	11. Работы принимаются при условии соответствия качества и объемов, выполненных Подрядчиком Работ требованиям настоящего договора, сметной документации, наличия полного комплекта исполнительной, технической документации, подписанной Заказчиком, протоколов испытаний и сертификатов качества на применяемые материалы, подтверждающих объем и качество выполненных Работ.
	12. Приемка результата выполненных Работ (этапа выполнения Работ) осуществляется путем подписания представителями Заказчика и Подрядчика Акта формы КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, а также путем подписания акта приемки выполненных работ рабочей комиссией, состоящей из Уполномоченного лица и представителей Заказчика, Подрядчика. При необходимости в состав комиссии могут быть включены представители государственных органов.
	13. При обнаружении рабочей комиссией недостатков в ходе приемки результата Работ составляется акт об обнаружении недостатков (дефектов). Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки (дефекты) своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте об обнаружении недостатков (дефектов). При невыполнении Подрядчиком данной обязанности Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.
	14. При возникновении между Сторонамиразногласий по качеству выполненных Работ может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик с последующим отнесением данных расходов на Сторону, чьи выводы по качеству выполненных Работ не совпадут с заключением эксперта.
	15. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата Работ, до подписания акта приемки выполненных работ, несет Подрядчик.
2. **ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**
	1. Подрядчик гарантирует:
		1. наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения Работ в соответствии с настоящим договором;
		2. высокое качество в соответствии проектной документации и действующим на территории РФ нормам и правилам всех Работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем;
		3. выполнение всех Работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора;
		4. возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении нормативного срока эксплуатации после выполнения Работ;
		5. своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока.
	2. Гарантийный срок на качество выполненных Работ, материалов и оборудования, смонтированного на Объекте, начинает течь с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ и составляет 61 (шестьдесят один) месяц.
	3. Гарантия качества распространяется на все составляющие результаты Работ (включая материалы и товары, поставляемые Подрядчиком в ходе выполнения работ). Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков Подрядчиком, в случае обнаружения таковых Заказчиком.
	4. При обнаружении дефектов в гарантийный период Заказчик письменно извещает Подрядчика и Уполномоченное лицо собственников МКД об обнаружении дефектов с указанием даты прибытия на Объект для осмотра выявленных дефектов и подписания акта об обнаружении недостатков (дефектов). Для участия в составлении акта об обнаружении недостатков (дефектов) Уполномоченное лицо собственников МКД и представитель Подрядчика обязаны явиться к дате и времени, указанные в письменном извещении Заказчика.
	5. В случае неприбытия Уполномоченного лица собственников МКД и представителя Подрядчика, либо их отказа от подписания акта об обнаружении недостатков (дефектов), данный акт подписывается Заказчиком в одностороннем порядке и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств. Течение срока исковой давности начинается со дня вручения указанного извещения о выявлении недостатков непосредственно Подрядчику, либо со дня направления Подрядчику претензий в письменной форме, по адресу, указанному в настоящем договоре.
	6. Если Подрядчик в течение срока, указанного в акте об обнаружении недостатков (дефектов), не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные материалы, изделия, конструкции, системы и/или оборудование, то Заказчик вправе применить к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные п.8.3 настоящего договора.
	7. В случае неоднократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании, инженерной системе, конструктивном элементе Подрядчик за свой счет обязан заменить это оборудование, инженерную систему, конструктивный элемент в срок, определяемый актом об обнаружении недостатков. Вместо предъявления указанных требований Заказчик вправе устранить недостатки своими силами или с привлечением третьих лиц и потребовать полного возмещения понесенных в связи с этим расходов.
	8. Приемка Работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок, осуществляется путем составления Сторонами акта приемки выполненных работ по устранению недостатков (дефектов).
	9. В период гарантийного срока Подрядчик обязан рассматривать обращения собственников помещений Объекта, а также организаций, осуществляющих управление данными Объектом, связанные с выполнением работ по настоящему договору, а также исполнять законные требования об исполнении гарантийных обязательств по договору в пользу заявителей по обращениям, с письменным уведомлением Заказчика о факте поступления обращения и о результатах его рассмотрения. Срок направления уведомления не должен превышать пяти рабочих дней с даты, когда Подрядчику стало известно о соответствующем факте.
	10. По окончании установленного настоящим Договором гарантийного срока Подрядчик направляет в адрес Заказчика уведомление о прекращении гарантийных обязательств по договору.
3. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным полное или частичное исполнение любой из сторон обязательств по Договору, а именно: пожара, стихийных бедствий и других, независящих от Сторон обстоятельств, которые признаны таковыми Сторонами обоюдно.
	2. Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. Если эти обстоятельства будут действовать более двух месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.
	3. Решение о частичном или полном неисполнении обязательств в силу обстоятельств непреодолимой силы оформляется Дополнительным соглашением.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. При нарушении условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.
	2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с договором обязательств Заказчик вправе направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.
	3. Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему договору уплачивает Заказчику:
		1. За ненадлежащее качество выполненных Работ - штраф в размере 0,1% от цены Работ по Договору, за каждое выявленное нарушение.
		2. За нарушение сроков начала или окончания выполнения Работ, а также в случае нарушения промежуточных сроков выполнения Работ – пеню в размере одной сто тридцатой Ключевой ставки Банка России, действующей на день уплаты неустойки, от цены Работ за каждый деньпросрочки до фактического исполнения обязательств.
		3. За нарушение сроков устранения недостатков (дефектов) в Работах, зафиксированных в акте об обнаружении недостатков (дефектов) и/или в предписании Заказчика - пеню в размере 0,5 (ноль целых пять десятых процента) % от цены Работ за каждый день просрочки.
		4. За несвоевременное освобождение Объекта по окончании Работ от строительного мусора (отходов) либо имущества Подрядчика – неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых процента) % от общей стоимости Работ за каждый день просрочки.
	4. Подрядчик обязан оплатить неустойку (пени, штрафов), предусмотренную настоящим Договором, в течение 10 (Десяти) дней с момента получения претензии Заказчика.
	5. Оплата неустоек не освобождает Подрядчика от фактического исполнения обязательств по договору.
	6. В случае досрочного расторжения договора Подрядчик несет ответственность за качество Работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения договора.
5. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Изменение существенных условий договора при его исполнении допускается по соглашению Сторон в соответствии с действующим на момент принятия решения о таких изменениях законодательством.
	2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:
		1. По соглашению Сторон.
		2. По решению суда в случаях, предусмотренных законодательством.
	3. Расторжение договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения договора.
	4. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:
		1. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет Работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.
		2. В случае не устранения выявленных недостатков в выполненных Работах в сроки, определяемые Договором.
	5. В случае одностороннего отказа от исполнения договора Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возмещения убытков.
	6. Заказчик также вправе в любое время до сдачи ему результата Работы отказаться от исполнения договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части Работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.
	7. При принятии решения об одностороннем отказе от исполнения договора Заказчик за 10 (десять) календарных дней до даты отказа от договора направляет Подрядчику уведомление. Подрядчик обязан не позднее 5 (пяти) календарных дней, с даты получения соответствующего уведомления, передать Заказчику в полном объеме результат Работ, выполненный на момент отказа от исполнения договора.
6. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Представители Сторон по данному договору:

от Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, должность, контактный телефон).

от Подрядчика по данному договору: \_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, должность, контактный телефон).

уполномоченное лицо собственников МКД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, контактный телефон).

* 1. Стороны обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, полученную в процессе исполнения настоящего Договора. В случае разглашения конфиденциальной информации виновная сторона обязана возместить причиненный другой стороне ущерб.
	2. Все споры между Сторонами, связанные с договором, Стороны согласились разрешать путем переговоров. В случае если споры и разногласия между Сторонами не будут урегулированы путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде Челябинской области.
	3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах - по одному экземпляру Заказчику, Подрядчику и Уполномоченному лицу. Три экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
	4. Перечень приложений к данному Договору:

Приложение № 1 - Проектная документация.

Приложение № 2 – Смета.

Приложение № 3 – форма Графика производства работ.

Приложение № 4 – форма Акта-допуска для производства строительно-монтажных работ.

Приложение № 5 – форма Акта приемки выполненных работ.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**
	1. **Заказчик:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

* 1. **Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

* 1. **Уполномоченное лицо собственников МКД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Документ, удостоверяющий личность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**