

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 3
на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме № 9
по улице Школьная города Красногорск Московской области
(частичная гидроизоляция фундамента дома с восстановлением отмостки)

Московская область
город Красногорск

05 июня 2023 год

Товарищество собственников жилья «Жилой комплекс «Парковый», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Председателя Правления Костачеевой Марины Ивановны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания «ЛИДЕР», именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице **генерального директора Неволлина Дениса Валерьевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 9 по улице Школьная города Красногорск Московской области (частичная гидроизоляция фундамента дома с восстановлением отмостки) (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить своими силами с использованием собственных материалов работы по проведению капитального ремонта фундамента многоквартирного дома № 9 (частичные работы по гидроизоляции фундамента многоквартирного дома № 9 с восстановлением отмостки) по улице Школьная города Красногорск Московской области.
- 1.2. Виды, объём и стоимость работ, а также количество и стоимость материалов указаны в Смете, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).
- 1.3. Отчёт № 6695-12/ОСК экспертной организации ООО «КапиталСтрой» ИНН 7722617814 по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций наружных стен, перекрытий на повреждённых участках в зоне подвала и первого этажа многоквартирного дома № 9 по улице Школьная города Красногорск Московской области является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).
- 1.4. Заказчик обязуется принять и оплатить услуги Подрядчика, указанные в п.1.1 настоящего Договора.

2. Стоимость работ и порядок расчётов

- 2.1. Стоимость работ по выполнению капитального ремонта фундамента многоквартирного дома № 9 по улице Школьная города Красногорск Московской области (частичные работы по гидроизоляции фундамента дома с восстановлением отмостки) составляет 4 418 734,00 (Четыре миллиона четыреста восемнадцать тысяч семьсот тридцать четыре) руб. 00 коп. НДС не облагается.
- 2.2. Оплата работ Подрядчика производится Заказчиком безналичными денежными средствами на расчётный счёт Подрядчика в следующем порядке:
 - 30% от стоимости работ, что составляет 1 325 620,20 (Один миллион триста двадцать пять тысяч шестьсот двадцать) рублей 20 коп. – не позднее 13 июня 2023 года;



- 70% от стоимости работ, что составляет 3 093 113,80 (Три миллиона девяносто три тысячи сто тринадцать) рублей 80 коп. – в течение пяти банковских дней после подписания Акта сдачи-приёмки выполненных работ по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Заказчик обязуется:

- 3.1.1. Создавать Подрядчику надлежащие условия для проведения им работ по настоящему Договору и завершения их в срок.
- 3.1.2. Принять и оплатить выполненные работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
- 3.1.3. Подписать Акт сдачи-приёмки выполненных работ в течение пяти рабочих дней с момента окончания работ.

3.2. Заказчик вправе:

- 3.2.1. Требовать от Подрядчика устранения допущенных нарушений при выявлении отклонений от сметной документации, действующих технических условий.
- 3.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в деятельность Подрядчика.
- 3.2.3. Предъявлять требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

3.3. Подрядчик обязуется:

- 3.3.1. Выполнить в сроки, установленные настоящим Договором, капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома № 9 по улице Школьная города Красногорск Московской области (частичная гидроизоляция фундамента дома с восстановлением отмостки) в соответствии со сметной документацией с соблюдением строительных норм и правил.
- 3.3.2. Обеспечить выполнение и соблюдение мер противопожарной и технической безопасности, санитарных и эксплуатационных норм, а также соблюдать правила эксплуатации электрооборудования и электросетей.
- 3.3.3. Регулярно своими силами и за счёт собственных средств производить уборку строительного мусора в контейнеры Подрядчика.
- 3.3.4. Обеспечить надлежащее качество выполнения капитальных работ.
- 3.3.5. Не позднее одного рабочего дня с момента завершения работ известить Заказчика об окончании работ и готовности к сдаче-приёмке выполненных работ.
- 3.3.6. Обеспечивать Заказчику беспрепятственный доступ к месту производства работ для проверки хода и качества выполнения работ.
- 3.3.7. В случае некачественного выполнения работ осуществить своими силами и за счёт собственных средств работы по их устранению в сроки, согласованные с Заказчиком.
- 3.3.8. Предоставить всю необходимую документацию унифицированной формы, связанную со сдачей-приёмкой выполненных работ, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в течение трёх рабочих дней с момента выполнения работ.
- 3.3.9. Подписать Акт сдачи-приёмки выполненных работ в течение пяти рабочих дней с момента окончания работ.

- 3.4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.



4. Сроки выполнения работ

- 4.1. Подрядчик приступает к выполнению работ, указанных в п.1.1 настоящего Договора, 15 июня 2023 года.
- 4.2. Срок выполнения работ по настоящему Договору устанавливается до 15 сентября 2023 года.

5. Сдача-приёмка выполненных работ. Гарантийные обязательства.

- 5.1. Решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по улице Школьная города Красногорск Московской области (Протокол № 4 от 02.06.2023 г.) в сдаче-приёмке выполненных работ уполномочены участвовать и подписывать соответствующие акты следующие собственники помещений в многоквартирном доме № 9:
Гетманский Сергей Михайлович, собственник жилого помещения (квартира) № 113
Коннов Денис Николаевич, собственник жилого помещения (квартира) № 86
Елисеев Сергей Валериевич, собственник жилого помещения (квартира) № 169
- 5.2. Выполненные работы считаются сданными Подрядчиком и принятыми Заказчиком после подписания Акта сдачи-приёмки выполненных работ Подрядчиком и всеми уполномоченными лицами, указанными в п.5.1 настоящего Договора.
- 5.3. Подрядчик гарантирует устранение возможных дефектов выполненных работ, выявленных в течение пяти лет с момента подписания Акта сдачи-приёмки выполненных работ, за исключением случаев, когда Заказчик производит действия, преднамеренно повреждающие произведённые работы либо нарушающие правила эксплуатации фундамента многоквартирного дома.
- 5.4. В случае, если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся дефекты, возникшие по вине Подрядчика, Подрядчик обязан устранить их своими силами и за счёт собственных средств в течение трёх дней с момента обнаружения Заказчиком дефекта, подлежащего устранению Подрядчиком в течение гарантийного срока.
- 5.5. Гарантии, предоставляемые Подрядчиком согласно настоящему Договору, недействительны в случаях:
 - внесение изменений Заказчиком в конструкцию гидроизоляции фундамента дома без согласования с Подрядчиком;
 - повреждения конструкции гидроизоляции фундамента дома по вине третьих лиц.
- 5.6. Подрядчик отвечает по гарантийным обязательствам только за качество выполненных работ, указанных в сметной документации (Приложение № 1).

6. Ответственность Сторон

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. Качество выполненных работ, указанных в п.1.1 настоящего Договора, должно соответствовать строительным нормам и правилам и действующим техническим условиям. Подрядчик несёт ответственность за соблюдение сроков выполнения работ, а также за ненадлежащее качество выполнения работ.
- 6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до её приёмки Заказчиком несёт Подрядчик.
- 6.4. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком работ, выполненных Подрядчиком, последний вправе начислить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 6.5. Ответственность, не предусмотренная настоящим Договором, наступает в соответствии с действующим законодательством РФ.



7. Порядок разрешения споров

- 7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются путём переговоров.
- 7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

8. Заключительные положения

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 8.2. Все отношения Сторон по настоящему Договору и в связи с ним, не отражённые в тексте настоящего Договора, регулируются в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 8.3. Любые изменения, соглашения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Указанные документы являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК

ТСЖ «ЖК «Парковый»

143402, Московская область, г.Красногорск,
ул.Школьная, дом 7

ОГРН 1045004458212
ИНН 5024065327, КПП 502401001
Р/с 40705810301320096959
в Банке ВТБ (ПАО) г.Москва
К/с 30101810145250000411
в ГУ по ЦФО г.Москва
БИК 044525411

Председатель Правления



М.И.Костачеева

ПОДРЯДЧИК

ООО «Жилищно-строительная компания «ЛИДЕР»

127473, г.Москва, 1-й Щемилловский переулок,
дом 16, стр.2, помещение 1 антресоль,
комн.37 - 40

ОГРН 1217700585728
ИНН 7707459803, КПП 770701001
Р/с 40702810870010344015
в Московском филиале АО КБ «МодульБанк»
К/с 30101810645250000092,
БИК 044525092

Генеральный директор



Д.В.Неволин



М.С. Хостяева

05 июня 2023 г.

Локальная смета

(Локальный сметный расчет к договору подряда №3 от 05.06.2023 г.)

Локальный сметный расчет на капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома (частичные работы по гидроизоляции фундамента многоквартирного дома № 9 с восстановлением отмостки) по адресу: Московская область, г. Красногорск ул. Школьная Д. 9

Номер по порядку	позиция и по смете	Наименование работ	Номер единичной расценки	Единица измерения	количество	Выполнено работ		
						цена за единицу, руб.	стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	1	Раздел 1. Демонтажные работы						
2	2	Демонтаж асфальтового покрытия		м2	200	550,00	110 000,00	
3	3	Выемка грунта толщиной до 2,5 м		м3	500	2 500,00	1 250 000,00	
4	4	Снятие существующего гидроизоляционного слоя		м2	350	250,00	87 500,00	
5	5	Итого по разделу 1. Демонтажные работы						
6	6	Раздел 2. Монтажные работы						
7	7	Обратная трамбовка грунта с уплотнением		м2	500,0	1 850,00	925 000,00	
8	8	Огрунтовка поверхности битумной эмульсией		шт	400	150,00	60 000,00	
9	9	Устройство гидроизоляционного покрытия УНИФЛЕКС ТПШ в 2 слоя		м2	350	1 100,00	385 000,00	
10	10	Устройство подстилающего слоя из песка толщиной 100 мм с уплотнением		шт	200	225,00	45 000,00	
11	11	Устройство прослойки из геосинтетического материала типа Доронит 250		шт	200	250,00	50 000,00	
12	12	Устройство слоя из щебня фракцией 5-20 толщиной 100 мм с уплотнением		м2	200	300,00	60 000,00	
13	13	Розлив битумной эмульсии		м2	350	150,00	52 500,00	
14	14	Устройство а/б покрытия из мелкозернистой смеси типа В3, толщиной до 50 мм		м2	150	2 500,00	375 000,00	
15	15	Установка бордюра 1000*200*80		м3	100	500,00	50 000,00	



16	16	Восстановление газона возле отмостки	м3	50	300,00	15 000,00
17	17	Итого по разделу 2. Монтажные работы				2 017 500,00
18	18	Раздел 3. Материалы				
19	19	Асфальтобетон Б 2 (мелкозернистый)	м3	35	4 200,00	147 000,00
20	20	Унифлекс, ТПП (ТЕХНОНИКОЛЬ)	шт	130	2 698,00	350 740,00
21	21	Праймер битумный Техноколь №01 20 л	шт	12	2 937,00	35 244,00
22	22	Бордюр 1000*200*80	шт	100	350,00	35 000,00
23	23	Бетон М300	м3	2	8 500,00	17 000,00
24	24	Щебень 5*20	м3	45	1 400,00	63 000,00
25	25	Песок карьерный	м3	45	750,00	33 750,00
26	26	Баллон с газом под замену	шт	18	2 500,00	45 000,00
27	27	Геосинтетический материал "Дорнит"	м2	100	70,00	7 000,00
28	28	Итого по разделу 3. Материалы				733 734,00
18	18	Доставка материала	шт	10	8 500,00	85 000,00
19	19	Вывоз мусора (контейнер 8 м3)	шт	10	13 500,00	135 000,00
20	20	Итого по смете без НДС:				4 418 734,00

Составил:

Проверил:

