

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 142
на выполнение работ по капитальному ремонту

«18 » сентября 2023 года

Товарищество собственников жилья «Планета» (ТСЖ «Планета»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Михайленко Вадима Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Профессиональные Технологии и Материалы» (ООО «ПРОФ ТМ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Директора Ладяева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Подрядчик в соответствии с условиями настоящего Договора и Сметой (Приложение №1 к Договору) обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а именно ремонт крыш (работы по гидроизоляции кровли и др.) трех жилых корпусов многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Воровского, дом 1 (далее - Дома), сдать результаты работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять работу у Подрядчика в порядке, на условиях и в сроки, определенные в настоящем Договоре, и оплатить принятые работы.
- 1.2. Подрядчик выполняет работы по технологии, основанной на использовании полиуретановой однокомпонентной гидроизоляционной мастики «Полилайн-03;04».
- 1.3. Работы выполняются с использованием материалов и оборудования Подрядчика, его силами и средствами.
- 1.4. Стороны констатируют, что настоящий Договор заключен в соответствии с положениями раздела IX Жилищного кодекса РФ об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств Заказчика, находящихся на специальном счете ТСЖ «Планета», открытом для формирования фонда капитального ремонта.

2. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ИХ СДАЧА И ПРИЕМКА

- 2.1. Срок выполнения работ:
Начало: в течении 15 календарных дней с момента предварительной оплаты согласно настоящего Договора.
Окончание: не позднее 50 календарных дней после предварительной оплаты, без учета дней, неблагоприятных по погодным условиям (дождь), о которых Подрядчик сообщил Заказчику.
- 2.2. По окончании работ создается комиссия из представителей Подрядчика и Заказчика, ими по итогам проверки на предмет соответствия выполненных согласно Договору работ подписывается акт выполненных работ.
- 2.3. При выявлении незначительных недостатков выполненных Работ Заказчик вправе подписать акт выполненных работ с указанием данных недостатков и сроков их устранения.
- 2.4. Если в ходе выполнения работ, будут выявлены скрытые дефекты, то в этом случае составляется смета на дополнительные работы к настоящему Договору.
- 2.5. Гарантийный срок на работы, произведенные Подрядчиком, устанавливается 60 месяцев и начинается с даты подписания Заказчиком акта выполненных работ.
Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, выполненные работы и применяемые материалы.
- 2.6. Все используемые для проведения капитального ремонта материалы должны иметь соответствующие сертификаты и иные документы, удостоверяющие их качество.

3. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Общая стоимость подлежащих выполнению работ (сумма договора) рассчитана согласно Смете (Локальный сметный расчет), являющейся Приложением №1 к настоящему Договору, и составляет 4 893 330 (четыре миллиона восемьсот девяноста три тысячи триста тридцать) руб., НДС не облагается.
- 3.2. Для оплаты работ Заказчик использует денежные средства, находящиеся на специальном счете ТСЖ «Планета» № 40705810540000001767, открытом для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк (БИК 044525225).
- 3.3. Оплата производится поэтапно:

Подрядчик



Заказчик



3.3.1. Предварительная оплата в размере 30% от суммы договора, что составляет 1 467 999 (один миллион четыреста шестьдесят семь тысяч девятьсот девяносто девять) руб., производится Заказчиком в течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора.

3.3.2. Окончательный расчет в размере 70% от суммы договора, что составляет 3 425 331 (три миллиона четыреста двадцать пять тысяч триста тридцать один) руб., производится в течение 7 рабочих дней после подписания Сторонами акта выполненных работ.

3.4. Обязательство по оплате выполненных работ считается исполненным с момента списания соответствующих денежных средств со специального счета ТСЖ «Планета».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. Выполнить работы качественно в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Использовать при проведении работ по настоящему Договору исключительно сертифицированные материалы и оборудование.

4.1.3. Использовать труд обученного, опытного и квалифицированного персонала.

4.1.4. Проводить Работы согласно принятым в мировой практике стандартам ведения подобных работ, т.е. наиболее эффективными методами, обеспечивающими максимально полное использование оборудования и минимизацию экономических рисков Заказчика.

4.1.5. Соблюдать правила внутреннего трудового распорядка Заказчика.

4.1.6. Подрядчик несет ответственность за выполнение требований законодательства по охране труда, технике безопасности и пожарной безопасности. Подрядчик гарантирует, что направленные им работники для проведения работ по настоящему Договору (в том числе работники субподрядчиков, которых, возможно, привлекает Подрядчик) проинструктированы заблаговременно должным образом по технике безопасности при работе на высоте.

4.1.7. До подписания акта выполненных работ осуществить вывоз за пределы многоквартирного дома строительных машин, оборудования, инвентаря, инструментов, строительного мусора и сдать благоустроенную территорию Заказчику.

4.1.8. Устранить недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ и на протяжении гарантийного срока, за свой счет в течении 14 календарных дней со дня получения письменного извещения от Заказчика.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.2. При обнаружении недостатков, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), — известить об этом Подрядчика в течении 3 дней со дня их обнаружения.

4.2.3. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком работы - согласно подписанному сторонами акту выполненных работ, в соответствии с порядком, предусмотренным разделами 2 и 3 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Подрядчик и Заказчик несут материальную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов, а также за предоставление материалов, обремененных правами третьих лиц.

5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

5.3. Споры по настоящему договору при невозможности их разрешения путем переговоров, передаются на рассмотрение арбитражного суда, при этом иск предъявляется в арбитражный суд субъекта Российской Федерации по адресу ответчика.

5.4. Условия настоящего договора могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это было вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и не предотвративших при данных условиях обстоятельств (стихийные природные явления, техногенные катастрофы, решения государственных органов).

6.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана о наступлении и прекращении таких обстоятельств немедленно, но не позднее 10-ти календарных дней с момента их наступления, в письменной форме известить другую сторону.

6.3. Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6.4. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые уведомления и сообщения во исполнение настоящего Договора могут направляться от одной Стороны другой Стороне по факсимильной связи или посредством электронной почты, если иное не предусмотрено действующим российским законодательством или настоящим Договором, при условии передачи оригиналов не позднее чем через 20 дней с момента отправления факсимильного или электронного сообщения.

7.2. Все приложения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Сторон, вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств.

8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Подрядчик

ООО «ПРОФ ТМ»
ИНН 6452138527 КПП 645201001
ОГРН 1196451012064
Р/С 40702810056000014595
Поволжский Банк ПАО Сбербанк, г. Самара
К/С 30101810200000000607
БИК 043601607
Адрес: 410012, Саратовская обл., г. Саратов,
ул. Московская, д.187, кв.4

Директор ООО «ПРОФ ТМ»


 Палев А.В./



Заказчик

ТСЖ «Планета»
ИНН 5029104403 КПП 502901001
ОГРН 1075000006069
Р/С 40705810540000001767
ПАО Сбербанк
К/С 30101810400000000225
БИК 044525225
Адрес: 141006, Московская обл. г.о.Мытищи
г.Мытищи, ул. Воровского, д.1

Председатель Правления ТСЖ «Планета»

 /Михайленко В.В./



Подрядчик



Заказчик

