

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 18/03/19Ш

г. Екатеринбург

«18» марта 2019 г.

Товарищество собственников недвижимости "Шейнкмана, 111", далее именуемое "Заказчик", в лице Председателя правления Волынской Оксаны Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Жиренкин Максим Владимирович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании ОГРН ИП 310660628600032, с другой стороны, а при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется в установленный договором срок, своими силами и средствами выполнить работы по ремонту мест общего пользования – замена подвесного потолка в паркинге на -1 уровне (подъезд №3, лифтовой холл) и отделочные работы на -2 уровне (подъезд №5, лифтовой холл) (далее - работы) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 620144, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 111, в соответствии с Калькуляцией (Приложение №1), прилагаемой к Договору, и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется, принять результаты работ и оплатить обусловленную договором цену.

1.2. Объем и виды работ определены в Приложение № 1, 2, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Дата начала выполнения работ – 18 «марта» 2019 г.

Дата окончания выполнения работ – 25 «марта» 2019 г.

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, а также сдать работу Заказчику в установленный Договором срок.

Производить работы в полном соответствии с условиями настоящего Договора, нормативно-правовыми актами РФ, технологическими рекомендациями производителя, Технологической картой.

2.1.2. Обеспечить выполнение работ из своих материалов, своими силами и средствами.

2.1.3. Обеспечить во время выполнения работ соблюдение требований техники безопасности, охраны труда, противопожарной безопасности, охраны окружающей среды и иные обязательные требования действующих нормативных документов, а также обеспечить соблюдение должной осмотрительности и бережности по отношению к общему имуществу многоквартирного дома.

2.1.4. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

По завершении работ произвести уборку территории, где проводились работы, от остатков строительных материалов и мусора, образовавшихся от деятельности Подрядчика с уборкой мусора в указанное Заказчиком место.

2.1.5. Осуществлять приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов и оборудования.

2.1.6. Предоставить список работников и автотранспорта Подрядчика для допуска на Объект.

2.1.7. Исполнять полученные в ходе проведения работ письменные указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.1.8. В случае обнаружения необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, сообщить об этом Заказчику в 3-х-дневный срок. В этом случае Стороны уточняют стоимость, порядок и сроки их проведения. Данные договоренности оформляются Сторонами Дополнительным соглашением к Договору.

2.1.9. Обеспечить за свой счет сохранность результата работ, материалов, оборудования и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта по акту приемки выполненных работ.

2.1.10. Подрядчик обязан в течение 2 (Двух) рабочих дней после подписания заключительного Акта сдачи-приемки выполненных работ вывезти с объекта работ принадлежащее ему имущество и передать Заказчику помещение, использовавшееся Подрядчиком под склад во время выполнения работ по Договору.

2.1.11. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

## 2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Передать Подрядчику помещения для производства работ.

2.2.2. Обеспечить Подрядчика электроэнергией и водой для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.3. Производить оплату работ согласно Условиям Договора.

## 2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

## 3. Цена Договора и порядок расчетов.

3.1. Стоимость работ по Договору указана в Приложении №1 к настоящему Договору и составляет **101 584 (Сто одна тысяча пятьсот восемьдесят четыре) рублей 85 копеек**, НДС не предусмотрен.

3.2. В стоимость Договора входит стоимость работ, материалов и другие затраты Подрядчика, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.3. Расчет по Договору будет производиться на основании акта о приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат КС-3.

3.4. Единичные расценки на работы, согласованные в Приложении к настоящему договору, являются окончательными и изменению не подлежат.

3.5. Работы, не предусмотренные Приложением № 1 к договору, предварительно согласовываются с уполномоченным представителем Заказчика и фиксируются сторонами дополнительным соглашением.

3.6. Оплата работ производится Заказчиком в следующем порядке и сроки:

- расчет за выполненные работы осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами актов о приемке выполненных работ (форма № КС- без замечаний со стороны Заказчика, а также справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), на основании выставленного Подрядчиком счета.

3.7. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

## 4. Порядок приемки выполненных работ.

4.1. Подрядчик обязуется в срок до **"25" марта 2019 г.** письменно известить Заказчика о



готовности к сдаче результата работ и необходимости явки Заказчика для его осмотра, проверки и принятия. Извещение должно содержать сведения о месте и времени приемки.

4.2. Заказчик обязуется осуществить приемку результата работ (осмотр, проверка и принятие) в течение 3 (трёх) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения о готовности результата работ к сдаче.

4.3. Приемка выполненных работ проводится по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 111.

4.4. Приемка работ выполняется представителями Сторон, имеющими соответствующую доверенность, либо иными лицами, которые вправе действовать от имени Заказчика или Подрядчика без доверенности.

4.5. Приемка работ оформляется Сторонами путем составления и подписания акта приема-передачи выполненных работ.

4.6. Если Заказчик уклоняется от приемки работ либо немотивированно отказывается от подписания акта приема-передачи, Подрядчик вправе составить односторонний акт приема-передачи, который будет подтверждать выполнение работ, при условии уведомления Заказчика о завершении работ.

4.7. При обнаружении недостатков результата работ Сторонами составляется акт о выявленных недостатках, в котором должны быть указаны недостатки и сроки их устранения. Необходимые доработки устраняются за счет Подрядчика в сроки, согласованные с Заказчиком.

В случае выявления недостатков после приемки работ Заказчик в срок не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента их обнаружения направляет Подрядчику извещение об обнаружении скрытых недостатков. Подрядчик, в течение 3 (трёх) рабочих дней после получения указанного извещения, должен направить полномочного представителя для осмотра недостатков и составления акта о недостатках, в котором должны быть указаны сроки их устранения.

При нарушении Подрядчиком сроков для устранения недостатков, Заказчик имеет право в одностороннем порядке составить Акт осмотра и своими или привлеченными силами устранить указанные дефекты и недостатки с последующей компенсацией расходов Подрядчиком в трехдневный срок с даты предоставления Заказчиком документов, подтверждающих понесенные расходы.

4.8. При уклонении Подрядчика от осмотра выявленных недостатков либо подписания акта о выявленных недостатках Заказчик направляет Подрядчику подписанный со своей стороны акт заказным письмом с уведомлением о вручении. В этом случае Заказчик организывает проведение независимой экспертизы качества и оплачивает услуги независимого эксперта.

Подрядчик обязан по требованию Заказчика возместить расходы на оплату услуг независимой экспертизы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ее результатов. Исключение составляют случаи, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Договора Подрядчиком или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками.

4.9. Риск случайной гибели результата работ, принятых Заказчиком по Акту сдачи-приемки выполненных работ, лежит на Заказчике, за исключением тех случаев, когда Заказчик докажет, что вред был причинен в результате действий Подрядчика.

4.10. Заказчик и Подрядчик уполномочивают своих представителей, которые от имени Сторон оформляют акты приемки-сдачи выполненных работ, акты на скрытые работы и оформляют иные документы, необходимые для исполнения обязательств Сторонами по настоящему Договору.

4.11. Уполномоченными лицами на Объекте являются:

- со стороны Заказчика: \_\_\_\_\_

- со стороны Подрядчика: \_\_\_\_\_

## 5. Изменение и расторжение договора



5.1. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

5.2. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на объекте в течение 5 дней с даты заключения настоящего Договора.

5.3. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора, Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

5.4. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 5 (пяти) рабочих дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней.

## **6. Форс-мажор.**

6.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если такое неисполнение было вызвано такими обстоятельствами как: наводнение, пожар, землетрясение или другие явления природы, так же, как и война, военные действия, блокада либо любыми другими обстоятельствами, носящими характер непреодолимой силы, которые произошли после подписания настоящего Договора. В этом случае время для исполнения обязательств по настоящему Договору увеличивается соответственно на время действия этих обстоятельств и их последствий.

6.2. Сторона, для которой исполнение обязательств, стало невозможным, должна немедленно уведомить в письменной форме другую сторону с предоставлением соответствующих доказательств. При несоблюдении вышеуказанных условий Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

6.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более чем 1 (один) месяц, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

## **7. Ответственность Сторон. Прочие условия.**

7.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты выполненных работ, Заказчик по письменному требованию Подрядчика обязан уплатить штраф в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения задолженности.

7.3. В случае нарушения Подрядчиком графика производства работ по Договору, Подрядчик обязан уплатить штраф Заказчику в размере 0,1% от объема не выполненных работ за каждый день просрочки до полного исполнения обязательств перед Заказчиком.

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, устанавливается штраф в виде фиксированной суммы – 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Уплата штрафа не освобождает Подрядчика от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами. Срок ответа на претензию – 5 (пять) дней с момента получения претензии Стороной.

7.6. Все споры и разногласия Сторон по настоящему Договору подлежат разрешению в Арбитражном суде Свердловской области.

7.7. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по настоящему Договору третьих лиц (субподрядчиков) с согласия Заказчика. В этом случае Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за последствия невыполнения или ненадлежащего выполнения Субподрядчиками своих обязательств.

7.8. Стороны пришли к согласию, что документооборот по электронной почте является равноценным письменной форме и имеет юридическую силу оригинала.

7.9. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента полного исполнения всех обязательств по нему.

7.10. Гарантия распространяется на все виды работ, произведенные Подрядчиком, согласно сметной документации, в течение 3 (трех) лет с момента подписания Акта приемки выполненных работ без замечаний. В случае обнаружения дефектов, течение гарантийных обязательств приостанавливается до полного устранения недостатков и подписания Акта. Гарантия не распространяется на дефекты, связанные с конструктивными подвижками основания, протечки внешние, механические повреждения.

Приложениями к настоящему Договору являются:  
Приложение № 1 Калькуляция

## 8. Реквизиты и подписи сторон:

### ПОДРЯДЧИК:

Юр. адрес – 624090, г. В. Пышма, ул.  
Островского, д. 1  
Факт. адрес – 624090, г. В. Пышма, ул.  
Огнеупорщиков, д. 1 А  
ИНН/КПП 660600403670  
р/сч - 40802810104000001381  
В Уральский филиал АО "Райффайзенбанк" г.  
Екатеринбург  
к/с - 30101810100000000906  
БИК – 046577906

/ Жиренкин М.В.



### ЗАКАЗЧИК: ТСН "Шейнкмана, 111"

Юр. и факт. адрес - 620144, Россия, г.  
Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 111  
ИНН/КПП 6671021063 / 667101001  
р/сч - 40703810416540002271  
В Уральский банк ПАО "Сбербанк России"  
г. Екатеринбург  
к/с - 30101810500000000674  
БИК – 046577674

/ Волынская О.В.





Утверждаю:  
Заказчик

(Заказчик)

2019 г.



Приложение № 1  
к договору № 18/03/19Ш от "18" марта 2019г.

Согласовано:

Подрядчик

(Субподрядчик)

2019 г.



### Калькуляция затрат

Ремонт лифтовых холлов в ЖК Зеленая Роца оп адресу: г.Екатеринбург, ул.Шейнкмана 111, 3 подъезд(-1 эт) и 5 подъезд (-2 эт)

Основание: утвержденные расценки и цены.

Общая стоимость, руб.

101 584,85 руб.

Средства на оплату труда, руб.

61 129,86 руб.

Составлен в текущих ценах по состоянию на 2019 г.

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость в текущих (прогнозных) ценах, руб.		
				на ед.	всего	на ед.	В том числе	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Раздел 1		Работы						
<b>Подъезд №3</b>								
1		Демонтаж подвесного потолка Армстронг	м <sup>2</sup>		11,44	200,00		
2		Устройство подсистемы из профилей Knauf	м <sup>2</sup>		11,44	300,00	2 287,80р.	
3		Устройство подвесных потолков типа Армстронг	м <sup>2</sup>		11,44	350,00	3 431,70р.	
4		Затаривание мусора в мешки	шт		2	1 000,00	2 000,00р.	
5		Залелка отверстий	шт		2	1 000,00	2 000,00р.	
<b>Подъезд №5</b>								
6		Очистка стен от грибка	м <sup>2</sup>		40,11	150,00	6 016,28р.	
7		Демонтаж подвесного потолка Армстронг	м <sup>2</sup>		17,09	200,00	3 418,80р.	
8		Облицовка стен стекломagneзитовыми листами по системе из профилей Knauf	м <sup>2</sup>		14,82	700,00	10 376,45р.	
9		Обработка стен антигрибковым составом	м <sup>2</sup>		40,11	40,00	1 604,34р.	
10		Шпатлевание стен	м <sup>2</sup>		47,05	40,00	1 881,94р.	
11		Грунтование стен	м <sup>2</sup>		47,05	150,00	7 057,28р.	
12		Окраска стен вододисперсионными составами за 2 слоя	м <sup>2</sup>		47,05	40,00	1 881,94р.	
13		Установка лючков	шт		4,00	140,00	6 586,79р.	
14		Устройство подвесного потолка Армстронг	м <sup>2</sup>		17,09	150,00	600,00р.	
15		Затаривание мусора в мешки	шт		2	350,00	5 982,90р.	
16							2 000,00р.	
<b>Итого (раздел 1):</b>								
<b>61 129,86р.</b>								
<b>Раздел 2</b>		<b>Материалы (общестроительные)</b>						
17		Материалы ( Подъезд №3)						
18		Материалы ( Подъезд №5)					11 360,00р.	
							19 860,00р.	
<b>Итого (раздел 2):</b>								
<b>31 220,00р.</b>								
<b>ИТОГО по калькуляции</b>								
<b>накладные расходы</b>				%	10		92 349,86р.	
<b>транспортные расходы</b>				%	10		6 112,99р.	
<b>ВСЕГО по калькуляции</b>							3 122,00р.	
							101 584,85р.	

