

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 25/05/20Ш

г. Екатеринбург

«25» мая 2020 г.

Товарищество собственников недвижимости "Шейнкмана, 111", далее именуемое "Заказчик", в лице заместителя председателя правления **Топкасова Станислава Александровича**, действующего на основании Устава и Протокола правления № 39 от 06.05.2020 г., 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 **отделочные работы лифтового холла 1 этажа 4 подъезда (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 Приложениях № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Дата начала выполнения работ – **25 «мая» 2020 г.**

Дата окончания выполнения работ – **30 «июня» 2020 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 **307 902 (триста семь тысяч девятьсот два) рубля 59 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 **"30" июня 2020 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 организует 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. Исключения 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.

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 0,05% 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 0,05% 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 – 1 000 (одна тысяча) 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 Приложениям, в течение 1 (одного) года 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: ИП Жиренкин М.В.**

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"**

ИНН – 6671021063  
КПП - 667101001  
ОГРН - 1156658062219  
Юр. и факт. адрес - 620144, Россия,  
Свердловск. обл., г. Екатеринбург, ул.  
Шейнкмана, д. 111  
Тел.- 236-60-42, 89002041118, для связи со  
мной 89630512660  
р/сч – 40705810416540000488  
Банк - Уральский банк ПАО "Сбербанк  
России" г. Екатеринбург  
к/с - 30101810500000000674  
БИК – 046577674



/ Топкасов С.А.

Утверждено:  
Заказчик

(Заказчик)



Приложение №1  
к договору подряда № 25/05/20Ш от 25.05.2020

Согласовано:

Подрядчик

(Субподрядчик)

25.05.2020



### Калькуляция затрат

ремонт лифтовых холлов в ЖК Зеленая Роша оп адресу: г.Екатеринбург, ул.Шейнкмана 111, 4 подъезд

Основание: утвержденные расценки и цены.

Общая стоимость, руб.

307 902,59 руб.

Средства на оплату труда, руб.

132 389,95 руб.

Составлен в текущих ценах по состоянию на 2020 г.

№ пп	Обоснова ние	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
<b>Раздел 1 Работы</b>								
<b>Польезд №4</b>								
		Демонтаж подвесного потолка Армстронг	м <sup>2</sup>		59,31	150,00		8 895,95р.
		Устройство подвесных потолков типа Грильято	м <sup>2</sup>		59,31	400,00		23 724,00р.
		Грунтование стен	м <sup>2</sup>		145,80	30,00		4 374,00р.
		Оштукатуривание поверхности стен	м <sup>2</sup>		145,80	300,00		43 740,00р.
		Грунтование стен	м <sup>2</sup>		145,80	30,00		4 374,00р.
		Шпатлевание стен	м <sup>2</sup>		145,80	140,00		20 412,00р.
		Грунтование стен	м <sup>2</sup>		145,80	30,00		4 374,00р.
		Окраска стен водоземлюсионными составами за 2 слоя	м <sup>2</sup>		145,80	120,00		17 496,00р.
		Затаривание, погрузка и вывоз мусора	м <sup>2</sup>					5 000,00р.
<b>Раздел 2 Материалы (общестроительные)</b>								
		Grighato DL15 50*50 металллик матовый(стандарт 0,4)						97 521,50р.
		Отделочные материалы						50 000,00р.
<b>ИТОГО по калькуляции</b>								
		накладные расходы	%	10				279 911,45р.
		транспортные расходы	%	10				13 238,99р.
<b>ВСЕГО по калькуляции</b>								
								307 902,59р.

Итого (раздел 1):  
132 389,95р.

Итого (раздел 2):  
147 521,50р.

**Дополнительное соглашение №1  
к договору подряда № 25/05/Ш от 25.05.2020г.**

г. Екатеринбург

«01» июня 2020г.

**Товарищество собственников недвижимости "Шейнкмана, 111"**, далее именуемое "**Заказчик**", в лице заместителя председателя правления **Топкасова Станислава Александровича**, действующего на основании Устава и Протокола правления № 39 от 06.05.2020 г., с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Жиренкин Максим Владимирович**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», действующий на основании ОГРН ИП 310660628600032, с другой стороны, вместе также именуемые Стороны, заключили настоящее **Дополнительное соглашение** к договору подряда № 25/05/Ш от «25» мая 2020г. о нижеследующем:

1. По настоящему **Дополнительному соглашению** Подрядчик обязуется в установленный договором срок выполнить по заданию Заказчика дополнительные **отделочные работы лифтового холла 1 этажа 4 подъезда (далее - работы)** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 620144, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 111, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить обусловленную **Дополнительным соглашением** цену.

2. Перечень и стоимость выполняемых по настоящему **Дополнительному соглашению** работ определяются Калькуляцией на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложением №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего **Дополнительного соглашения**.

3. Стоимость выполненных работ по настоящему **Дополнительному соглашению** составляет **17 326 (семнадцать тысяч триста двадцать шесть) рублей 40 коп.** Оплата производится в следующем порядке: Заказчик оплачивает в течение 3 (трёх) дней с момента выполнения работ и подписания Акта выполненных работ.

4. Настоящее **Дополнительное соглашение** составлено в 2-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Настоящее **Дополнительное соглашение** вступает в силу с момента его подписания.

**Заказчик:**



\_\_\_\_\_/С.А.Топкасов/

**Подрядчик:**



\_\_\_\_\_/М.В.Жиренкин/



Утверждаю:  
Заказчик  
(Заказчик)  
" " 2020г.

Согласовано:  
Подрядчик

(Субподрядчик)

2020г.



### Калькуляция затрат

ремонт лифтовых холлов в ЖК Зеленая Роша оп адресу: г.Екатеринбург, ул.Шейнкмана 111, 4 подъезд (ДЮП)

Основание: утвержденные расценки и цены.  
Общая стоимость, руб. 17 326,40 руб.  
Средства на оплату труда, руб. 1 318,40 руб.  
Составлен в текущих ценах по состоянию на 2019 г.

№ пп	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.		Сметная стоимость, в текущих (прогнозных) ценах, руб.	В том числе	Мат
				на ед.	всего			
<b>Раздел 1 Работы</b>								
<b>Подъезд №4</b>								
		Устройство короба из ГКВЛ	м <sup>2</sup>		1,15	800,00		918,40р.
		Замена сендвич панелей (вх двери)	штг		2,00	200,00		400,00р.
<b>Раздел 2 Материалы (обшестроительные)</b>								
		Стіgіdаto DL 15 50*50 металлнк матовый(стандарт 0,4)						14 628,00р.
		Материалы (обшестроительные)						1 380,00р.
<b>ИТОГО по калькуляции</b>								
накладные расходы								
распортные расходы								
<b>ВСЕГО по калькуляции</b>								
<b>17 326,40р.</b>								