

ДОГОВОР № М22-кр
на выполнение работ по капитальному ремонту фасада
многоквартирного жилого дома по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, пр-кт Мира, 22

г. Волгодонск

«10» апреля 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖИЛСТРОЙ» (ООО УК «ЖИЛСТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Елены Андреевны Калитвянской, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой-жилищно-эксплуатационная компания-3» (ООО «Жилстрой-ЖЭК-3»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Виктора Владимировича Алаухова, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить в установленный срок по заданию Управляющей организации, а Управляющая организация – оплатить за счет средств, поступивших от собственников помещений многоквартирного дома на специальный счет по капитальному ремонту, открытый в Юго-Западном банке ПАО «Сбербанк» № 40705810752090000459, владельцем которого является Управляющая организация, выполненные работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр-кт Мира, 22.

1.2. Работы, указанные в п. 1.1 Договора, должны быть выполнены в соответствии с локальным сметным расчетом, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Договора составляет **5 491 431 (Пять миллионов четыреста девяносто одна тысяча четыреста тридцать один) рубль 00 копеек**, в том числе НДС не облагается и определяется локальным сметным расчетом (Приложение 1).

2.2. Подрядчик в цене Договора на выполнение работ, предусмотренных пунктом 1.1 Договора, учитывает следующие затраты:

на энергоресурсы в период строительства и режимных работ (самостоятельно определяет точки подключения);

на выполнение норм и правил технической, пожарной безопасности, соблюдение экологических и санитарно-эпидемиологических норм и охрану объекта;

за пуско-наладочные работы и подключение (врезку) к существующим инженерным коммуникациям;

затраты на ревизию оборудования;

затраты на сдачу-приемку выполненных работ.

3. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

3.1. Управляющая организация перечисляет Подрядчику предоплату в размере 30% от сметной стоимости работ на приобретение материалов в сумме 1 647 429 (один миллион шестьсот сорок семь тысяч четыреста двадцать девять) рублей 30 копеек в течение 10-ти рабочих дней после подписания договора.

3.2. Управляющая организация в течение 10 рабочих дней со дня сдачи-приемки работ, являющихся предметом настоящего Договора, перечисляет Подрядчику стоимость работ, подлежащих оплате за счет средств собственников, поступивших на специальный счет по капитальному ремонту в Юго-Западном банке ПАО «Сбербанк» № 40705810752090000459.

3.3. Стоимость выполненных Подрядчиком работ оплачивается Управляющей организацией согласно подписанным актам приемки выполненных работ по форме № КС-2,

справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3. Председатель совета многоквартирного дома принимает участие в приемке работ и согласовывает акт выполненных работ по форме № КС-2.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные пунктом 1.1 Договора, в соответствии с графиком производства работ (Приложение 2).

4.2. Срок действия договора:

начало – с момента подписания договора;

окончание – выполнение сторонами своих обязательств, но не позднее 30.10.2020 г.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Управляющая организация обязана:

5.1.1. Перечислять Подрядчику денежные средства в порядке и сроки, установленные Договором.

5.1.2. Участвовать в проверках, проводимых органами государственного строительного контроля, а также ведомственными инспекциями и комиссиями.

5.1.3. Регистрировать в государственных контролирующих органах должностных лиц, ответственных за проведение работ повышенной опасности и соблюдение специальных требований поднадзорных служб.

5.1.4. Принимать претензии по качеству проводимых работ от собственников помещений в многоквартирном доме и предъявлять требования к Подрядчику в соответствии с законодательством и гарантийными обязательствами.

5.1.5. Давать разъяснения по техническим вопросам государственным контролирующим органам.

5.1.6. Извещать органы государственного строительного контроля о выявленных случаях аварий на объекте.

5.2. Управляющая организация имеет право:

5.2.1. Контролировать процесс выполнения работ по Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.2.2. Принимать выполненные работы.

5.2.3. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных законом.

5.3. Подрядчик обязан:

5.3.1. Выполнить все работы в полном объеме и сдать их Управляющей организации с качеством, отвечающим требованиям сметной документации. По окончании работ представить Управляющей организации акты приемки выполненных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 .

5.3.2. Поставить необходимые материалы, конструкции, комплектующие изделия согласно сметной документации и осуществить их приёмку, разгрузку, складирование и хранение в период ведения работ.

5.3.3. Построить своими силами и предусмотренными на эти цели средствами все временные сооружения, необходимые для складирования материалов, изделий, конструкций и выполнения работ по настоящему договору.

5.3.4. Осуществить подключение временных инженерных коммуникаций на период выполнения работ

5.3.5. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, а также охрану материалов, изделий, конструкций и оборудования.

5.3.6. Участвовать в проверках, проводимых органами государственного строительного контроля, а также ведомственными инспекциями и комиссиями

5.3.7. При полной готовности работ к сдаче-приемке в 5-дневный срок письменно известить об этом Управляющую организацию.

5.4. Подрядчик имеет право:

5.4.1. Заключать договоры субподряда со специализированными организациями на выполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, по письменному согласованию с

Управляющей организацией, но не более 30% от общего объема работ. В этом случае Подрядчик несет полную ответственность перед Управляющей организацией и обеспечивает контроль за ходом выполняемых работ субподрядчиком.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Подрядчик несет ответственность за качество выполненных работ, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных законом и Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору сторона, допустившая нарушение, возмещает другой стороне убытки.

6.3. Если Подрядчик после завершения работ по договору оставит на строительной площадке принадлежащее ему оборудование и материалы, то Управляющая организация вправе задержать оплату выполненных работ Подрядчику до даты освобождения им строительной площадки.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна незамедлительно дать извещение другим сторонам о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно на протяжении одного месяца и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут стороной путём направления уведомления другим сторонам.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры или разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут решаться путём переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они решаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 календарных дней. Споры, не разрешенные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Ростовской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны всеми сторонами Договора.

9.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, с возмещением понесённых убытков.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Гарантийный срок в отношении результата работ устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет с момента подписания сторонами акта выполненных работ по форме КС-2.

10.2. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки, которые не позволят продолжать нормальную эксплуатацию объекта до их устранения, то гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков. Устранение недостатков осуществляется Подрядчиком за свой счёт.

10.3. Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом Управляющей организации и Подрядчика.

10.4. Если Подрядчик в течение срока, указанного в акте, не устранит недостатки в выполненных работах, включая замену неисправного оборудования, то Управляющая организация вправе устранить недостатки силами другого исполнителя с предъявлением Подрядчику затрат для оплаты.

10.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных недостатков, для их подтверждения Управляющая организация назначает комиссию, которая составляет соответствующий акт о фиксировании недостатков и их характере, что не исключает права сторон обратиться в арбитражный суд по данному вопросу.

10.6. Подрядчик не имеет права продать или передать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт объекта или отдельной его части третьему лицу без письменного разрешения стороны, за счет которой производилось изготовление проектно-сметной документации.

10.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Приложение:

Приложение 1. Локальный сметный расчет № 02-01 на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г. Волгодонск, пр-кт Мира, 22 (ремонт фасада).

Приложение 2. График производства работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: г. Волгодонск, пр-кт Мира, 22 (ремонт фасада).

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Управляющая организация»

«Подрядчик»

ООО УК «ЖИЛСТРОЙ»

Юридический адрес:

347375, г. Волгодонск Ростовской области,
пр. Курчатова, дом № 47
тел. 8-(8639)-29-07-16

ИНН 6143084338 КПП 614301001

р/с 40702810252090000758

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810600000000602

БИК 046015602

ООО «Жилстрой-ЖЭК-3»

Юридический адрес:

347375, г. Волгодонск Ростовской области,
пр. Курчатова, дом № 47
тел 8-(8639)-29-07-16

ИНН 6143060707 КПП 614301001

р/с 40702810852160002772

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

к/с 30101810600000000602

БИК 046015602

Директор:

Директор:



Е.А.Калитвянская



В.В.Алаухов



Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская область, г.Волгодонск, пр-кт Мира, 22
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № 02-01
(локальная смета)

на **Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: г.Волгодонск, пр-кт. Мира, 22 (ремонт фасада)**
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: дефектная ведомость

Сметная стоимость строительных работ 5491,431 тыс. руб.

Средства на оплату труда 63,979 тыс. руб.

Сметная трудоемкость 7191,76 чел.час

Составлен в базисных ценах 01.01.2001г. с пересчетом в текущие на 4 квартал 2019г.

№ пп	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.				Затраты труда рабочих, чел.-ч, не занятых обслуживанием машин	
				всего	эксплуатации машин	материалы	Всего	оплаты труда	эксплуатации машин	материалы	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Раздел 1. Фасад												
1	ТЕР08-07-001-02 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.27)	Установка и разборка наружных инвентарных лесов высотой до 16 м: трубчатых для прочих отделочных работ (100 м2 вертикальной проекции для наружных лесов) <i>(МДС35-IV п.4.7. При ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)</i>	66,959 6695,9/100	809,11 432,22	7,61	369,28	54177	28941	510	24726	50,025	3349,62
2	ТЕРр62-41-1 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.29)	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок: с земли и лесов (100 м2 расчищенной поверхности)	56,1471 5614,71/100	162,24 162,24			9109	9109			20,8	1167,86

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3	ТЕРр53-21-6 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.29)	Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей мастикой: вулканизирующейся тиоколовой или монтажной пеной (100 м восстановленной герметизации стыков)	11,8697 1186,97/100	3359,39 286,55	3072,84 140,16		39875	3401	36474 1664		29,36	348,49
4	ТССЦ-101-8023 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Герметик полиуретановый САЗИПАСТ 24, долговременная герметизация швов (кг)	474,8	19,45		19,45	9235			9235		
5	ТЕРр62-25-1 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.29)	Огрунтовка ранее окрашенных фасадов под окраску перхлорвиниловыми красками: простых с земли и лесов (100 м2 обработанной поверхности)	56,1471 5614,71/100	338,4 37,07	25,93	275,4	19000	2081	1456	15463	4,29	240,87
6	ТССЦ-113-0032 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Грунтовка ХС-04 коричневая (т)	-0,904	17105,48		17105,48	-15463			-15463		
7	ТССЦ-101-2416 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Грунтовка «Бетоконтакт», КНАУФ (кг)	1123	18,38		18,38	20641			20641		
8	ТЕР15-04-019-05 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.27)	Окраска фасадов акриловыми составами: с лесов вручную с подготовкой поверхности(стен и откосов за 2 раза) (100 м2 окрашиваемой поверхности) (МДС35-IV п.4.7. При ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)	56,1471 5614,71/100	650,36 147,43	8,88	494,05	36516	8278	499	27739	15,87	891,05
9	ТССЦ-101-3588 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Шпатлевка фасадная ВГТ (т)	-0,9826	4753,24		4753,24	-4671			-4671		
10	ТССЦ-101-4370 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Клей плиточный «Ceresit» CM9 (кг)	22500	1,92		1,92	43200			43200		

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
11	ТССЦ-101-4163 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Грунтовка акриловая НОРТЕКС-ГРУНТ (кг)	-729,9	14,93		14,93	-10897			-10897		
12	ТССЦ-101-3469 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Краска фактурная ВД-АК-1180, фасадная ВГТ (т)	-2,134	5217,4		5217,4	-11134			-11134		
13	ТССЦ-101-4243 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Грунтовка воднодисперсионная CERESIT СТ 17 (л)	1123	21,23		21,23	23841			23841		
14	ТССЦ-101-4986 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Краска силикатная фасадная CERESIT СТ 54 (база) (л)	4200	58,44		58,44	245448			245448		
Цоколь												
15	ТЕРр62-41-1 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.29)	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок: с земли и лесов (100 м2 расчищенной поверхности)	6,4 640/100	162,24 162,24			1038	1038			20,8	133,12
16	ТЕРр62-25-1 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.29)	Огрунтовка ранее окрашенных фасадов под окраску перхлорвиниловыми красками: простых с земли и лесов (100 м2 обработанной поверхности)	6,4 640/100	338,4 37,07	25,93	275,4	2166	237	166	1763	4,29	27,46
17	ТССЦ-113-0032 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Грунтовка ХС-04 коричневая (т)	-0,103	17105,48		17105,48	-1762			-1762		
18	ТССЦ-101-2416 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Грунтовка «Бетоконтакт», КНАУФ (кг)	128	18,38		18,38	2353			2353		

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
19	ТЕР15-04-019-07 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.27)	Окраска фасадов акриловыми составами: с лесов вручную по подготовленной поверхности (100 м2 окрашиваемой поверхности) (МДС35-IV п.4.7. При ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25)	6,4 640/100	537,27 138,24	6,66	392,37	3439	885	43	2511	14,881	95,24	
20	ТССЦ-101-4163 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Грунтовка акриловая НОРТЕКС-ГРУНТ (кг)	-83,2	14,93		14,93	-1242			-1242			
21	ТССЦ-101-3469 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Краска фактурная ВД-АК-1180, фасадная ВГТ (т)	-0,2432	5217,4		5217,4	-1269			-1269			
22	ТССЦ-101-3457 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Грунтовка акриловая DUPA-GRUND, CAPAROL (л)	160	76,18		76,18	12189			12189			
23	ТССЦ-101-4986 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.25)	Краска силикатная фасадная CERESIT СТ 54 (база) (л)	490	58,44		58,44	28636			28636			
Прочие работы													
24	ТССЦпр-01-01-01-043 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.32)	Погрузочные работы при автомобильных перевозках: мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3 (1 т груза)	3	3,44	3,44		10		10				
25	ТССЦпр-03-21-01-010 Приказ Минстроя России от 27.02.15 №140/пр (III п.32)	Перевозка грузов автомобилями- самосвалами грузоподъемностью 10 т, работающих вне карьера, на расстояние: до 10 км I класс груза (1 т груза)	3	10,18	10,18		31		31				
							504466	53970	39189 1664	411307		6253,71	
Итого прямые затраты по смете в ценах 2001г.							518440	62066	45067 1914	411307		7191,76	
Итого прямые затраты по смете с учетом коэффициентов к итогам													
В том числе, справочно:													

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	МДС35 пр.1 т.3 п.11.1._Ремонт фасадов ОЗП=1,15; ЭМ=1,15; ЗПМ=1,15; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,15 (Поз. 1-2, 5, 15-16, 3, 8, 19, 24-25)						13974	8096	5878 250				938,0565
	Накладные расходы						59200						
	В том числе, справочно:												
	80%*0,94 ФОТ (от 14335) (Поз. 2, 5, 15-16)						10780						
	86%*0,94 ФОТ (от 5825) (Поз. 3)						4709						
	105%*0,9 * 0,94 ФОТ (от 10537) (Поз. 8, 19)						9360						
	122%*0,9 * 0,94 ФОТ (от 33282) (Поз. 1)						34351						
	Сметная прибыль						34923						
	В том числе, справочно:												
	50%*0,9 ФОТ (от 14335) (Поз. 2, 5, 15-16)						6451						
	55%*0,85 * 0,9 ФОТ (от 10537) (Поз. 8, 19)						4433						
	70%*0,9 ФОТ (от 5825) (Поз. 3)						3670						
	80%*0,85 * 0,9 ФОТ (от 33282) (Поз. 1)						20369						
	Итого						612563						7191,76
	Перевод в текущие цены 4 квартала 2019 г. 612 563 * 7,62						4667730						
	Справочно, в ценах 2001г.:												
	Материалы						411307						
	Машины и механизмы						45067						
	ФОТ						63980						
	Накладные расходы						59200						
	Сметная прибыль						34923						
	Непредвиденные затраты 2%						93355						
	Итого с непредвиденными						4761085						
	Возмещение НДС при УСН $411307+(45067-1914)+59200*0,1712+34923*0,15)*7,62*0,2+(411307*0,02+(45067-1914)*0,02+59200*0,1712*0,02+34923*0,15*0,02)*7,62*0,2$						730346						
	ВСЕГО по смете						5491431						7191,76

Управляющая организация:

ООО УК "ЖИЛСТРОЙ"

Директор:


 Е.А.Калитвянская

Подрядчик:

ООО "Жилстрой-ЖЭК-3"

Директор:

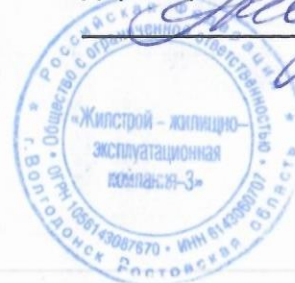

 В.В.Алаухов


График производства работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу:
г. Волгодонск, пр-кт Мира, 22 (ремонт фасада).

№ п/п	Наименование объекта, наименование работ	Сроки выполнения работ	Стоимость работ (руб.)
1	Капитальный ремонт фасада	01.05.2020 — 30.10.2020	5 491 431,00
	ВСЕГО:		5 491 431,00

Управляющая организация:

ООО УК «ЖИЛСТРОЙ»

Директор



Е.А.Калитвянская



Подрядчик:

ООО «Жилстрой-ЖЭК-3»

Директор



В.В.Алаухов

