

Договор №23
на выполнение работ по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирного дома

г. Новосибирск

«11» сентября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Производственное объединение Сибирьлифтремонт», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Подзолкина Дмитрия Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и,

Товарищество собственников жилья «УЮТ», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице председателя Парубца Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно и по отдельности именуемые в дальнейшем соответственно, как **«Стороны»** и **«Сторона»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в виде замены лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, (далее – Объект), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, дом 250 п.1-3, а Заказчик обязуется осуществить контроль приемки выполненных работ в порядке, определенном разделом 4 настоящего договора и контроль оплаты выполненных работ в размере, из средств и в порядке, определенном разделом 3 настоящего договора.

1.2. Конкретные виды работ, по Договору определяются на основании Технического задания (Приложение № 1 к Договору), объемы работ определяются на основании утвержденной проектно-сметной документации.

1.3. Работы, являющиеся предметом настоящего Договора, должны соответствовать техническим, экономическим и иным требованиям всех разделов и приложений Договора, ГОСТ, ТУ, СНиП и других действующих нормативных актов Российской Федерации и Новосибирской области, рекомендациям и замечаниям согласующих инстанций, а также указаниям Заказчика и организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, условиям настоящего Договора.

1.4. Исполнитель полностью понимает и осознает характер и объёмы Работ, принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

1.5. Исполнитель получил и изучил Договор, включая все Приложения к нему, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ, в полном объёме. Исполнитель признает достаточность Цены Договора для покрытия всех расходов, обязательств в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства Работ. Соответственно, Исполнитель не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

Исполнитель полностью понимает и осознает характер и объёмы Работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение Работ, в том числе: расположением Объекта, климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, Материалов, Изделий, Конструкций, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррористическими мероприятиями, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение Работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

1.6. Исполнитель уведомлен, что Организацией, оказывающей услуги по выполнению строительного контроля за заменой лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонта лифтовых шахт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.250 п.1-3 является ООО «ПроектСтройКонтроль» (далее – Стройконтроль).

1.7. Работы, указанные в Приложении № 1, считаются выполненными после подписания приемочной комиссией акта о приемке в эксплуатацию лифтового оборудования Приложение № 2 к Договору.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Не менее чем за 10 (десять) рабочих дня до начала работ на Объекте:

- обеспечить информирование граждан, проживающих в многоквартирном доме, о планируемых мероприятиях по капитальному ремонту путем размещения на многоквартирном доме информационной

таблички - паспорта Объекта с указанием видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Исполнителя, ФИО представителей Заказчика и Исполнителя, контактных телефонов;

- предоставить график производства работ (Приложение № 4 к Договору) Заказчику, лицу, уполномоченному действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, организации, осуществляющей строительный контроль, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

-представить Заказчику распоряжение о назначении: ответственных сотрудников за проведение работ, специалистов, выполняющих работы по замене или модернизации лифта.

2.1.2. До начала производства работ принять по Акту (Приложение № 3 к Договору) объект капитального ремонта от лица, осуществляющего управление многоквартирным домом и уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.3. Выполнить все работы с надлежащим качеством, в объёме, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором, собственными и (или) привлечёнными силами, имеющими соответствующие допуски и лицензии на выполнение соответствующих видов работ.

В случае привлечения для выполнения работ сторонних организаций Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за действия таких организаций.

2.1.4. Использовать в ходе проведения работ лифтовое оборудование соответствующее разработанной Исполнителем и утвержденной сторонами проектно-сметной документации. Используемое при производстве работ лифтовое оборудование и комплектующие по качеству должно быть пригодно для использования по прямому назначению, оборудование и комплектующие должно быть безопасным, изготовленным из экологически чистых материалов, качество оборудования и комплектующих должно соответствовать ГОСТ РФ, и техническим условиям, техническому паспорту завода изготовителя, действующим нормам и правилам.

На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Исполнителем материалов и оборудования.

2.1.5. Подтвердить качество устанавливаемого оборудования, документами, установленными законодательством РФ. Одновременно с предоставлением акта приемки выполненных работ Исполнитель обязан передать Заказчику документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.), предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

2.1.6. Обеспечить при проведении Работ выполнение требований законодательства Российской Федерации, Новосибирской области, в том числе регионального необходимых мероприятий по технике безопасности труда, охране окружающей среды и пожарной безопасности, антитеррору и пр.

2.1.7. Обеспечить качество выполняемых Работ, соответствующее проектно-сметной документации, техническим регламентам (условиям), действующим ГОСТ, СНИП, правилам и нормам, взрыво- и пожарной безопасности, иным нормативным документам, установленным законодательством Российской Федерации.

Обеспечить устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

Выполнять работы в соответствии с требованиями Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденным Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 (далее по тексту договора – Технический регламент).

2.1.8. Обеспечить производство работ необходимыми материалами, оборудованием, механизмами, автотранспортом и прочими техническими средствами.

Использовать материалы, конструкции, оборудование, качество которых и комплектация соответствуют требованиям действующих государственных стандартов, технических условий, требованиям иных нормативных документов, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации, что должно подтверждаться наличием у Исполнителя соответствующих документов, свидетельствующих о качестве используемых материалов, оборудования и конструкций, выданных уполномоченной на то организацией, в том числе наличием сертификатов качества (при наличии), сертификатов соответствия, сертификатов пожарной безопасности.

Исполнитель должен использовать в ходе выполнения работ только те материалы, конструкции, комплектующие, качество которых, характеристики и иные показатели, оказывающие существенное влияние на эксплуатационные характеристики результата работ, соответствуют данным технической документации.

2.1.9. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в проектно-сметной документации и СНИПах, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

2.1.10. Не передавать третьим лицам разработанную в рамках настоящего Договора проектную документацию или отдельные ее части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

Согласование Заказчика на передачу документов и информации не распространяется на случаи запросов контрольных, правоохранительных и судебных органов, а также экспертов или экспертных организаций, проводящих экспертизу в соответствии с условиями настоящего Договора, законодательством РФ и Новосибирской области.

2.1.11. Осуществлять во время проведения работ охрану мест производства работ, сохранность материалов, оборудования, а так же вверенного Заказчиком имущества, обеспечить ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

2.1.12. Обеспечить собственными силами и за свой счёт ежедневную уборку строительного мусора на Объекте, на котором производятся Работы, и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения Работ, а также в случаях, установленных законодательством, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

2.1.13. В случае необходимости, осуществить за свой счёт в установленном порядке временные подсоединения инженерных коммуникаций на период выполнения работ по настоящему Договору.

2.1.14. По первому требованию представителя Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе выполнения работ по настоящему Договору.

При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта, немедленно известить Заказчика, и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

2.1.15. Нести ответственность перед третьими лицами за причинением им вреда, причиненного в связи с производством работ.

В случае повреждения существующих конструкций зданий и (или) действующих инженерных коммуникаций при проведении работ, нести ответственность за причинённый ущерб в полном объеме и восстановить их за свой счет.

2.1.16. Передать демонтируемое лифтовое оборудование лицу, уполномоченному на управление многоквартирным домом (управляющей организации) с оформлением и подписанием соответствующего Акта, один подписанный экземпляр передать Заказчику.

2.1.17. Нести риск случайного уничтожения и повреждения лифтового оборудования до сдачи его в эксплуатацию.

2.1.18. Осуществить установку металлического обрамления дверей шахты (ДШ), с покрытием порошковой эмалью не зависимо от глубины проема ДШ.

2.1.19. Произвести декларирование соответствия смонтированного лифта.

2.1.20. Перед проведением оценки соответствия в форме полного технического освидетельствования лифта предоставить Заказчику для ознакомления подтверждение соответствующей аккредитации.

2.1.21. Сдать Объект в эксплуатацию в установленные договором сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает в себя общий журнал работ, проектно-сметную документацию, исполнительные чертежи, акты приемки выполненных работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

2.1.22. 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 Исполнителем этих обязательств, Заказчик вправе для исправления некачественных работ привлечь другую организацию за счет Исполнителя.

2.1.23. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использования иностранных работников.

2.1.24. Извещать Стройконтроль о готовности выполнения скрытых работ не менее чем за 24 часа до начала приёмки соответствующих работ. Приступать к выполнению последующих работ только после приёмки скрытых работ и составления актов об их освидетельствовании. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Стройконтроля в случае, когда он не был информирован об этом или информирован с опозданием, Исполнитель обязан по требованию Стройконтроля за свой счёт вскрыть любую часть скрытых работ согласно его указанию, а затем восстановить её за свой счёт.

2.1.25. Вести с момента начала работ и до их завершения Общий журнал работ. В журнале должен фиксироваться весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ. Вести иные журналы, необходимые при производстве работ, указанных в настоящем договоре.

2.1.26. В случае если Стройконтролем внесены в Общий журнал работ замечания по выполненным работам, подлежащих закрытию, то они подлежат устранению Исполнителем, а факт устранения согласовывается Исполнителем со Стройконтролем.

2.1.27. Вывезти в 3-дневный срок со дня подписания акта о приёмке выполненных работ с места производства работ, принадлежащие ему оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, а также другое имущество.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Получать от Заказчика любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Получать оплату за выполненные работы по настоящему Договору.

2.2.3. Требовать от Сторон исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. После подписания настоящего договора и непосредственно перед началом работ передать по акту Исполнителю Объект капитального ремонта

2.3.2. Предоставить Исполнителю паспорта лифтов подлежащих замене (ремонту), места для подключения инструмента необходимого для выполнения работ, места для складирования демонтированного оборудования, ключи от подъездов, проходов, входных групп и самого машинного помещения, при наличии охраны (консьержа) передать информацию о лицах производящих работы, согласно п.2.1.1 настоящего Договора.

2.3.3. Принять меры к организации строительного контроля в течение всего периода производства работ.

2.3.4. Рассматривать и подписывать акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

2.3.5. Организовать комиссионную приёмку и ввод законченного ремонтом Объекта в эксплуатацию.

2.3.6. Заказчиком должны быть выполнены в соответствии с нормами пожарной и электробезопасности, охраны труда, местными санитарными и техническими нормами и правилами, а также в соответствии с одобренными Исполнителем чертежами:

- Ввод сетевого напряжения по постоянной схеме в машинное помещение лифта для работы всех механизмов лифта, проверок и наладки лифтового оборудования в соответствии с типовым строительным заданием в соответствии с указаниями Исполнителя.

- Обеспечить температурный режим в шахтах и машинных помещениях в пределах нормативных требований.

В сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, с участием Исполнителя, осмотреть и принять выполненные работы, а при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результаты Работы, или иных недостатков в Работе немедленно заявить об этом Исполнителю

2.3.7. Уведомить Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области об окончании капитального ремонта Объекта.

2.3.8. Назначить ответственного представителя от Заказчика для решения оперативных вопросов, возникающих в ходе исполнения настоящего Договора и сообщить его данные Исполнителю (в том числе, должность, Ф.И.О., объем предоставленных полномочий, контактные телефоны, электронный адрес) в течение 3 (трех) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать от Исполнителя выполнения обязательств по настоящему договору.

2.4.2. В любое время проверять порядок и качество оказываемых услуг и выполняемых Исполнителем работ, не вмешиваясь в его деятельность и уведомлять Исполнителя о направлении своего уполномоченного представителя не позднее, чем за 24 часа.

2.4.3. При выявлении недостатков в выполнении работ требовать от Исполнителя:

- безвозмездного устранения недостатков;

- возмещение расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц;

- расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков.

2.4.4. Предъявить Исполнителю требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

2.4.5. Требовать от Сторон выполнения обязательств по настоящему Договору.

3. Цена договора и порядок расчётов

3.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет **-17 399 901 (семнадцать миллионов триста девяносто девять тысяч девятьсот один) рубль 26 копеек**, в том числе НДС 20% - 2 899 983 рублей 54 коп., складывается из стоимости работ по Сметам (Приложение № 5 к Договору) и утверждается Заказчиком. Указанная общая стоимость работ увеличению не подлежит.

Источником финансирования исполнения настоящего договора являются средства фонда капитального ремонта Товарищества собственников жилья «УЮТ».

3.2. Цена Договора включает в себя наряду со стоимостью работ Исполнителя полный перечень расходов Исполнителя, связанных с выполнением работ на условиях Договора, в том числе расходы по приобретению материалов, оборудования, конструкций, доставке материалов, оборудования конструкций до места выполнения работ, расходы на погрузочно-разгрузочные работы, транспортные расходы, расходы

на техническую инвентаризацию, изготовлению проектно-сметной документации и прохождения экспертизы Объекта и прочие накладные расходы, включая командировочные расходы для иногородних Исполнителей, а также уплату всех налогов, сборов, пошлин, отчислений и других обязательных платежей которые подлежат уплате Исполнителем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Расчет за выполнение работ по настоящему Договору производится с Исполнителем в следующем порядке:

3.3.1. До начала работ со специального счета ТСЖ «УЮТ» многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.250 (счет № 40705810300430050051 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москве), выплачивается Исполнителю **аванс в размере - 5 219 970 (Пять миллионов двести девятнадцать тысяч девятьсот семьдесят) рублей 38 коп. – 30%** от цены Договора в течение 3 (трех) рабочих дней после предоставления Заказчику счета на оплату.

3.3.2. Оплату за выполненные работы в сумме - **3 479 980 (Три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 25 коп. – 20%** от цены Договора Заказчик оплачивает Исполнителю в течение 20 (двадцати) рабочих дней после подписания уполномоченными представителями Исполнителя, Заказчика Акта приемки выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), Акта полного технического освидетельствования и получения Заказчиком от Исполнителя Декларации о соответствии лифта.

3.3.3. Оставшуюся сумму по Договору в размере - **8 699 950 (Восемь миллионов шестьсот девяносто девять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 63 коп.,** в том числе НДС 20%, Заказчик оплачивает Исполнителю в течение 30 (тридцати) рабочих дней от даты подписания Сторонами Акта Ростехнадзора о вводе лифта в эксплуатацию,

4. Порядок сдачи и приёмки выполненных работ.

4.1. Сдача и приёмка работ оформляется по актам приемки выполненных работ по форме КС-2 и КС-3, подписанными Заказчиком, Стройконтролем, Исполнителем и уполномоченным лицом от собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Исполнитель обязан письменно уведомить Стройконтроль и Заказчика о завершении работ по договору и готовности Объекта к сдаче и представить акт по форме КС-2, справку по форме КС-3.

Заказчик в течение 10 дней после получения уведомления Исполнителя организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

4.3. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию (Приложение № 2 к Договору) и в момент регистрации Декларации соответствия лифта в органе по сертификации.

Основаниями для отказа в приёмке работ является несоответствие работ условиям Технического задания, проектно-сметной документации, и иным требованиям, изложенным в настоящем Договоре, письменным указаниям Заказчика, Стройконтроля, техническим условиям, техническим регламентам и требованиям действующего законодательства. В этом случае Сторонами составляется акт с указанием недостатков, требующих устранения и перечнем необходимых доработок, которые устраняет Исполнитель за свой счёт, и сроков их выполнения, не превышающих 10 дней с момента доведения до Исполнителя мотивированного отказа. При этом окончательная приёмка результатов работ и подписание Сторонами всех документов переносится на соответствующий срок устранения недостатков.

4.4. Предъявленные работы, по неподписанным актам о приемке выполненных работ формы КС-2 и КС-3 считаются не принятыми и оплате не подлежат.

5. Сроки выполнения работ по Договору.

5.1. Работы должны быть выполнены Исполнителем в сроки, установленные Графиком выполнения работ (Приложение № 4 к Договору).

5.2. Начало выполнения работ – с момента оплаты аванса, согласно п.3.3.1 настоящего Договора. Окончанием выполнения работ является последний день установленного срока выполнения работ согласно Графику выполнения.

5.3. Если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость внести отдельные изменения в График выполнения Работ, то такие изменения производятся по согласованию Сторон в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением. Если необходимость в увеличении сроков выполнения Работ на Объекте возникла по вине одной из Сторон, виновная Сторона несёт ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.4. Датой фактического окончания работ по Договору считается дата приемки в эксплуатацию установленного лифтового оборудования и регистрации Декларации соответствия лифта в органе по сертификации.

5.5. Исполнитель вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения Цены Договора и досрочной оплаты Заказчиком выполненных Работ.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, в том числе, сроков устранения недостатков, возникших в пределах гарантийного срока и/или сроков выполнения работ по Договору, Заказчик вправе предъявить требование Исполнителю в виде неустойки в размере 0,1 % от стоимости не выполненных в срок работ, указанных в пункте 3.1. Договора, за каждый день просрочки до дня фактического исполнения обязательств. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

6.3. В случае задержки в оплате платежей против сроков, указанных в п. 3.3.1, п. 3.3.2. Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки в виде пени в размере 0,1% от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

6.4. Виновная сторона освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.5. Сторона, нарушившая Договор, возмещает другой стороне причинённые ей убытки и ущерб.

6.6. Уплата неустойки за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, а также возмещение убытков и ущерба, причинённых ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, не освобождает Стороны от исполнения договорных обязательств.

6.7. В случаях, когда работы выполнены Исполнителем с отступлениями от требований настоящего Договора, ухудшившими их качество и не позволяющими их использование по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

6.7.1. Потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.7.2. Потребовать от Исполнителя уменьшения установленной цены за выполненные работы.

6.8. В случае привлечения соисполнителей Исполнитель самостоятельно отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, в том числе за нарушение сроков выполнения работ по настоящему Договору.

6.9. Исполнитель самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, за причиненный им ущерб и убытки в процессе производства работ по настоящему договору в полном объеме.

7. Форс-мажор.

7.1. Стороны не несут ответственности за задержки в исполнении или неисполнение обязательств по настоящему Договору, если задержки или неисполнение произошли вследствие обстоятельств непреодолимой силы. В число таких обстоятельств входят: войны, военные действия, мятежи, саботаж, забастовки, пожары, взрывы, наводнения или иные стихийные бедствия.

7.2. Немедленно после получения информации о наступлении любых обстоятельств, задерживающих исполнение или иным образом препятствующих исполнению настоящего Договора, Стороны письменно уведомляют об этом друг друга.

7.3. Стороны не несут ответственности за любой ущерб, включая убытки, а также расходы, связанные с претензиями или требованиями третьих лиц, которые могут возникнуть в результате обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельство непреодолимой силы вызывает существенное нарушение или неисполнение обязательств по настоящему Договору, длящееся более шестидесяти календарных дней, каждая сторона имеет право прекратить действие настоящего Договора после подачи другим сторонам предварительного письменного уведомления о своём намерении прекратить действие Договора.

8. Гарантии качества на выполненные работы.

8.1. Исполнитель гарантирует:

- соответствие качества работ Техническому заданию, действующим строительным нормам и техническим условиям;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приёмке работ и в период гарантийного срока эксплуатации Объекта;

- возможность эксплуатации Объекта на протяжении гарантийного срока.

8.2. Гарантийный срок на выполняемые по настоящему Договору работы составляет 60 месяцев с момента подписания приёмочной комиссией акта о приёмке в эксплуатацию по всем видам работ, указанных в Приложении № 1 и распространяется на все выполненные Исполнителем работы.

В случае обнаружения дефектов или недоделок, срок действия гарантии продлевается на период устранения дефектов (недоделок).

8.3. При обнаружении недостатков выполненных работ в течение гарантийного срока Заказчик должен заявить о них Исполнителю в разумный срок.

В случае обнаружения ненадлежащего качества работ Исполнитель обязуется выехать к Заказчику после получения извещения о выявлении ненадлежащего качества работы в срок не более 5 дней.

Наличие дефектов (недоделок) в выполненной работе и сроки их устранения фиксируются Сторонами актом. При отказе Исполнителя от составления или подписания акта обнаруженных дефектов (недоделок), для их подтверждения Заказчик назначает квалифицированную независимую экспертизу, которая составит соответствующий акт по фиксации выявленных дефектов (недоделок) и их характере. Экспертиза может быть назначена также по требованию любой из Сторон.

Устранение дефектов (недоделок) осуществляется Исполнителем за свой счёт в срок, установленный Сторонами. При отказе Исполнителя устранить недоделки, заказчик устраняет выявленные дефекты (недоделки) силами другого исполнителя, но за счёт Исполнителя, с которым заключён настоящий Договор.

8.4. Исполнитель при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:

8.4.1. За задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях, против сроков, предусмотренных актом об обнаружении недостатков (дефектов) и/или предписанием Заказчика, неустойку в размере 0,1% от цены договора за каждый день просрочки.

8.4.2. В случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Исполнителем своих обязанностей или совершения Исполнителем иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Исполнитель компенсирует Заказчику убытки в размере взысканных санкций.

9. Расторжение Договора.

9.1. Расторжение Договора допускается:

- по Соглашению сторон;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации;
- в одностороннем порядке Заказчиком.

9.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Исполнителем условий настоящего Договора:

9.2.1. Если Исполнитель нарушил сроки начала и окончания работ, предусмотренных настоящим Договором.

9.2.2. В случае неоднократного нарушения Исполнителем обязательств по настоящему Договору.

9.2.3. Существенное нарушение Исполнителем качества выполняемых работ и используемых материалов, выразившиеся в нарушении технологии производства работ, качества работ и оборудования, и выявленное в процессе осуществления контроля и надзора за ходом и качеством работ

9.3. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении настоящего Договора в соответствии с пунктом 10.2 настоящего Договора, Заказчик направляет Исполнителю соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Исполнителем указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость Работ, произведенных Исполнителем к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Исполнителем своих обязательств и расторжения настоящего Договора.

10. Прочие условия.

10.1. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для министерства ЖКХ Новосибирской области.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.3. Все вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Ни одна из Сторон не имеет право поручить исполнение своих обязательств по Договору иным лицам или уступить право требования долга или перевода долга иным лицам.

10.5. В случае изменения местонахождения, наименования, платёжных реквизитов Сторон, Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другие Стороны.

11. Срок действия Договора.

11.1. Настоящий Договор вступает в действие с момента подписания его сторонами и действует до «31» декабря 2021 года.

12. Разрешение споров. Арбитраж.

12.1. В случае возникновения между Сторонами любых споров или разногласий, связанных с настоящим Договором или выполнением либо невыполнением любой стороной обязательств по нему, Стороны приложат все усилия для их досудебного разрешения путём переговоров между уполномоченными представителями.

12.2. Все споры между Сторонами, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора разрешаются в досудебном порядке путём переговоров между уполномоченными представителями сторон.

12.3. Если споры не могут быть разрешены путём переговоров, то спорные вопросы передаются на рассмотрение Арбитражного суда Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.





Претензионный порядок урегулирования спора между сторонами обязателен. Письменный ответ на претензию в течение 15 рабочих дней с даты ее получения.

12.4. Настоящий Договор составлен и будет выполняться Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. Техническое задание (Приложение № 1);
2. Акт о приёмке в эксплуатацию лифтового оборудования (Приложение №2)
3. Акт приёмо-передачи объекта (Приложение № 3);
4. График выполнения работ (Приложение № 4)
5. Локальный сметный расчёт (Приложение № 5).

14. Адреса местонахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик: ТСЖ «УЮТ» Юридический адрес: 630082, г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, д. 250 ИНН 5402461748 КПП 540201001 р/с 40 703 810 506 000 000 063 Банк «Левобережный» (ПАО) в Сибирском ГУ Банка России к/с 30 101 810 100 000 000 850 БИК 045004850 Тел.347-73-74 Эл.почта: billing@tsg-uyut.ru Председатель  М.П.  В.И.Парубец	Исполнитель: ООО «ПО Сибирьлифтремонт» Юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, Ул. Кольцова, 154 Почтовый адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Кольцова 154. ИНН 5401370262 КПП 540101001 Р/с 407 028 103 040 000 054 74 в Сибирском ф-ле ПАО «Промсвязьбанк» г. Новосибирск К/с 301 018 105 000 000 008 16 БИК 045004816 Тел. 8(383)279-17-20 Эл.почта: slr@eml.ru ; slr.pogorelova@yandex.ru Генеральный директор  М.П.  Д.Б. Подзолкин
--	---



Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества - замены лифтового оборудования,
признанного непригодным для эксплуатации, многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.250

1. Технические характеристики и местоположение лифта, подлежащего капитальному ремонту и замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации,

№ п/п	Адрес лифта	Завод изготовитель	Тип лифта	Кол-во лифтов	Число остановок, шт.	Скорость движения, м/с	Главный привод и привод дверей	Грузоподъемность	Отделка
1	ул. Дуси Ковальчук, д.250	ПАО «КМЗ»	Пассажирский 0411КП (EI-30) (Пегас)	3	16	1,0	Частотно – регулируемый	400 кг	См. опросный лист
2			Пассажирский 0621КП (EI-30) (Пегас)	3	16	1,0	Частотно – регулируемый	630 кг	См. опросный лист

2. Перечень услуг и работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт:

2.1. Разработка проектно-сметной документации, организация проведения и получения положительного заключения экспертизы.

2.2. Доставка комплекта лифтового оборудования и комплектующих до места выполнения строительно-монтажных работ в городе Новосибирске.

2.3. Проведение строительно-монтажных работ, в том числе:

2.3.1. Демонтажные работы.

2.3.2. Монтажные работы:

- замена лифтовой лебедки;
- замена системы управления – микропроцессорная плата управления (замена станции управления, замена электропроводки лифта в машинном помещении, замена электрооборудования по шахте, установка устройств безопасности, заземление корпусов электрооборудования, заземление электрооборудования кабины, заземление клеммных коробок);
- замена каната ограничителя скорости;
- замена тяговых канатов;
- замена ограничителя скорости;
- замена вводного устройства;
- замена направляющих кабины;
- замена направляющих противовеса;
- замена дверей шахты в сборе;
- замена вызывных постов;

- замена кабины в сборе (металлического каркаса кабины, купе кабины, стояков кабины, порога кабины, балки дверей кабины, установка смазывающего устройства, замена «поста ревизии», замена привода дверей кабины, замена ловителей), панель приказа в кабине и кнопки вызова на этажах должны быть антивандальными и противопожарными;

- замена противовеса в сборе (каркаса противовеса, верхней балки противовеса, нижней балки противовеса, замена башмаков противовеса, замена вкладышей, смазывающего устройства противовеса, тяг и пружин подвески противовеса, грузов противовеса (при необходимости));

- замена натяжного устройства.

2.3.3. Освещение шахты (замена светильников по шахте и электропроводки освещения по шахте).

2.3.4. Общестроительные работы:

- обрамление проемов дверей шахты;

- удаление (разборка) бетонных тумб (при необходимости);

- окраска стен и выравнивание пола в машинном помещении;

- побелка (окраска) потолка в машинном помещении;

- замена электропроводки освещения машинного помещения со светильником (плафоном);

- замена двери машинного помещения (на противопожарную);

- замена люка в полу машинного помещения (на противопожарный)

- погрузка и вывоз мусора.

2.3.5. Пусконаладочные работы:

- пусконаладочные работы на лифте с микропроцессорной платой управления;

- пусконаладочные работы в системе диспетчеризации (настройка канала тональной частоты).

2.4. Проведение оценки соответствия лифта в форме полного технического освидетельствования для сдачи лифтового оборудования в эксплуатацию после модернизации (проверка соответствия лифтового оборудования, смонтированного лифта действующему сертификату соответствия, паспортным данным, документации по монтажу, проведение контроля установки лифта, проверка функционирования устройств безопасности, испытание изоляции электрических сетей и электрооборудования, проверка заземления, проведение испытаний, выдача акта ПТО, экспертиза металлоконструкций). Декларирование соответствия лифта. Корректировка нового паспорта.

Заказчик:

ТСЖ «УЮТ»

Юридический адрес: 630082, г.Новосибирск,
ул.Дуси Ковальчук, д. 250
ИНН 5402461748 КПП 540201001
р/с 40 703 810 506 000 000 063
Банк «Левобережный»(ПАО)в Сибирском ГУ
Банка России
к/с 30 101 810 100 000 000 850
БИК 045004850
Тел.347-73-74

Эл.почта: billing@tsg-uyut.ru

Председатель

м.п.

В.И.Парубец

Исполнитель:

ООО «ПО Сибирьлифтремонт»

Юридический адрес: 630015, г. Новосибирск,
Ул. Кольцова, 154
Почтовый адрес: 630015, г. Новосибирск,
ул. Кольцова 154.
ИНН 5401370262 КПП 540101001
Р/с 407 028 103 040 000 054 74
в Сибирском ф-ле ПАО
«Промсвязьбанк» г. Новосибирск
К/с 301 018 105 000 000 008 16
БИК 045004816
Тел. 8(383)279-17-20
Эл.почта: slr@eml.ru;
slr.pogorelova@yandex.ru

Генеральный директор

м.п.

Д.Б. Подзолкин



АКТ

**приемки капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в виде ремонта или замены лифтового оборудования, признанного непригодным к эксплуатации по адресу:
г.Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.250**

г. Новосибирск

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Производственное объединение Сибирьлифтремонт», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Подзолкина Дмитрия Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и,

Товарищество собственников жилья «УЮТ», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице председателя Парубца Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно и по отдельности именуемые в дальнейшем соответственно как «**Стороны**» и «**Сторона**», подписали настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором от _____ № _____ на выполнение комплекса работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, многоквартирных домов Новосибирской области, Исполнитель выполнил следующие обязательства:

Принял МКД для проведения капитального ремонта общего имущества с оформлением необходимых документов.

Выполнил доставку комплекта лифтового оборудования до места выполнения строительно-монтажных работ.

Выполнил в соответствии с договором, утвержденной проектно-сметной документацией, и иными нормативными документами:

Разработка проектно-сметной документации, организация проведения и получения положительного заключения экспертизы.

Доставка комплекта лифтового оборудования и комплектующих до места выполнения строительно-монтажных работ в городе Новосибирске.

Проведение строительно-монтажных работ, в том числе:

Демонтажные работы.

Монтажные работы:

- замена лифтовой лебедки;
- замена системы управления – микропроцессорная плата управления (замена станции управления, замена электропроводки лифта в машинном помещении, замена электрооборудования по шахте, установка устройств безопасности, заземление корпусов электрооборудования, заземление электрооборудования кабины, заземление клеммных коробок);
- замена каната ограничителя скорости;
- замена тяговых канатов;
- замена ограничителя скорости;
- замена вводного устройства;
- замена направляющих кабины;
- замена направляющих противовеса;
- замена дверей шахты в сборе;
- замена вызывных постов;
- замена кабины в сборе (металлического каркаса кабины, купе кабины, стояков кабины, порога кабины, балки дверей кабины, установка смазывающего устройства, замена «поста ревизии», замена привода дверей кабины, замена ловителей), панель приказа в кабине и кнопки вызова на этажах должны быть антивандальными и противопожарными;
- замена противовеса в сборе (каркаса противовеса, верхней балки противовеса, нижней балки противовеса, замена башмаков противовеса, замена вкладышей, смазывающего устройства противовеса, тяг и пружин подвески противовеса, грузов противовеса (при необходимости));
- замена натяжного устройства.

Освещение шахты (замена светильников по шахте и электропроводки освещения по шахте).

Общестроительные работы:

- обрамление проемов дверей шахты;

- удаление (разборка) бетонных тумб (при необходимости);
- окраска стен и выравнивание пола в машинном помещении;
- побелка (окраска) потолка в машинном помещении;
- замена электропроводки освещения машинного помещения со светильником (плафоном);
- замена двери машинного помещения (на противопожарную);
- замена люка в полу машинного помещения (на противопожарный)
- погрузка и вывоз мусора.

Пусконаладочные работы:

- пусконаладочные работы на лифте с микропроцессорной платой управления;
- пусконаладочные работы в системе диспетчеризации (настройка канала тональной частоты).

Проведение оценки соответствия лифта в форме полного технического освидетельствования для сдачи лифтового оборудования в эксплуатацию после модернизации (проверка соответствия лифтового оборудования, смонтированного лифта действующему сертификату соответствия, паспортным данным, документации по монтажу, проведение контроля установки лифта, проверка функционирования устройств безопасности, испытание изоляции электрических сетей и электрооборудования, проверка заземления, проведение испытаний, выдача акта ПТО, экспертиза металлоконструкций). Декларирование соответствия лифта. Корректировка нового паспорта.)

1. Техническая документация, акт полного ТО, декларация о соответствии лифта вшиты в паспорт лифта и переданы Заказчику.
2. Претензий к качеству и объему выполненных услуг и работ нет.
3. Всего выполнено работ на сумму _____ (_____) рублей ___ копеек, в том числе НДС- _____ (_____) рублей ___ копеек, из них:

Разработка проектно-сметной документации на сумму _____ (_____) рублей ___ копеек, в том числе НДС- _____ (_____) рублей ___ копеек.

Работы по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт на сумму _____ (_____) рублей ___ копеек, в том числе НДС- _____ (_____) рублей ___ копеек

Техническое освидетельствование для сдачи лифтового оборудования в эксплуатацию после модернизации на сумму _____ (_____) рублей ___ копеек, в том числе НДС- _____ (_____) рублей ___ копеек

Представитель лица, осуществляющего строительный контроль _____
(подписи, ф.и.о.)

Представитель управляющей компании _____
(подписи, ф.и.о.)

Представитель Заказчика _____
(подписи, ф.и.о.)

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме _____
(подписи, ф.и.о.)

Заказчик:

ТСЖ «УЮТ»

Юридический адрес: 630082, г.Новосибирск,
ул.Дуси Ковальчук, д. 250
ИНН 5402461748 КПП 540201001
р/с 40 703 810 506 000 000 063
Банк «Левобережный»(ПАО)в Сибирском ГУ Банка
России
к/с 30 101 810 100 000 000 850
БИК 045004850
Тел.347-73-74

Эл.почта: billing@tsg-uyut.ru

Председатель

В.И.Парубец

м.п.

Исполнитель:

ООО «ПО Сибирьлифтремонт»

Юридический адрес: 630015, г. Новосибирск,
Ул. Кольцова, 154
Почтовый адрес: 630015, г. Новосибирск,
ул. Кольцова 154.
ИНН 5401370262 КПП 540101001
Р/с 407 028 103 040 000 054 74
в Сибирском ф-ле ПАО
«Промсвязьбанк» г. Новосибирск
К/с 301 018 105 000 000 008 16
БИК 045004816

Тел. 8(383)279-17-20

Эл.почта: slr@eml.ru;

slr.pogorelova@yandex.ru

Генеральный директор

Д.Б. Подзолкин

м.п.

АКТ
приема-передачи Объекта

Заказчик, в лице: _____
Управляющая компания
в лице: _____
Исполнитель
в лице: _____
Составили настоящий Акт для начала/окончания работ по капитальному ремонту Объекта
в рамках Договора от _____ № _____ по адресу:
В результате осмотра установлено:

Работы будут производиться согласно: _____

Сроки проведения работ:

Начало: «__» _____ 20__ г.

Окончание: «__» _____ 20__ г.

Заказчик _____ / _____ /
м.п. подпись Ф.И.О.

Управляющая организация _____ / _____ /
м.п. подпись Ф.И.О.

Исполнитель _____ / _____ /
м.п. подпись Ф.И.О.

Заказчик:

ТСЖ «УЮТ»

Юридический адрес: 630082, г.Новосибирск,
ул.Дуси Ковальчук, д. 250
ИНН 5402461748 КПП 540201001
р/с 40 703 810 506 000 000 063
Банк «Левобережный»(ПАО)в Сибирском ГУ Банка
России
к/с 30 101 810 100 000 000 850
БИК 045004850
Тел.347-73-74

Эл.почта: billing@tsg-uyut.ru



Председатель

В.И.Парубец

м.п.

Исполнитель:

ООО «ПО Сибирьлифтремонт»

Юридический адрес: 630015, г. Новосибирск,
Ул. Кольцова, 154
Почтовый адрес: 630015, г. Новосибирск,
ул. Кольцова 154.
ИНН 5401370262 КПП 540101001
Р/с 407 028 103 040 000 054 74
в Сибирском ф-ле ПАО
«Промсвязьбанк» г. Новосибирск
К/с 301 018 105 000 000 008 16
БИК 045004816
Тел. 8(383)279-17-20
Эл.почта: slr@eml.ru;
slr.pogorelova@yandex.ru

Генеральный директор

Д.Б. Подзолкин

м.п.



График выполнения работ

№ п.п.	Виды работ	Срок выполнения по видам работ, дни	Этапы выполнения работ	
1	Разработка проектно-сметной документации и её экспертиза	40	I, II, III этап	Не более 40 дней
2	Поставка оборудования	100	I, II, III этап	Не более 40 дней
3	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным к эксплуатации, ремонт лифтовых шахт		I этап	Не более 5
			II этап	Не более 45 дней
			III этап	Не более 10 дней

Срок выполнения работ:



- Лифты г/п 400кг не позднее 31.12.2020 года.

- Лифты г/п 630кг не позднее 31.03.2021 года.

I этап - подготовительные мероприятия

II этап - выполнение работ

III этап – документальное оформление выполненных работ

<p>Заказчик: ТСЖ «УЮТ» Юридический адрес: 630082, г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, д. 250 ИНН 5402461748 КПП 540201001 р/с 40 703 810 506 000 000 063 Банк «Левобережный»(ПАО)в Сибирском ГУ Банка России к/с 30 101 810 100 000 000 850 БИК 045004850 Тел.347-73-74 Эл.почта: billing@tsg-uyut.ru</p> <p> Председатель _____ В.И.Парубец М.П.</p> <p></p>	<p>Исполнитель: ООО «ПО Сибирьлифтремонт» Юридический адрес: 630015, г. Новосибирск, Ул. Кольцова, 154 Почтовый адрес: 630015, г. Новосибирск, ул. Кольцова 154. ИНН 5401370262 КПП 540101001 Р/с 407 028 103 040 000 054 74 в Сибирском ф-ле ПАО «Промсвязьбанк» г. Новосибирск К/с 301 018 105 000 000 008 16 БИК 045004816 Тел. 8(383)279-17-20 Эл.почта: slr@eml.ru; slr.pogorelova@yandex.ru</p> <p> Генеральный директор _____ Д.Б. Подзолкин М.П.</p> <p></p>
---	---