

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 17 февраля 2015 г. N 108-р**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНЫХ ФОРМ ДОГОВОРОВ НА ОКАЗАНИЕ
УСЛУГ И(ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

В соответствии с [Законом](#) Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге", [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 "О Положении о порядке привлечения в 2015 году подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах" и во исполнение [постановления](#) Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2015 N 123 "О предоставлении в 2015 году субсидии на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге":

1. Утвердить:

1.1. Примерную форму [договора](#) на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению 1.

1.2. Примерную форму [договора](#) на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту (или замене) лифтового оборудования в многоквартирном доме согласно приложению 2.

1.3. Примерную форму [договора](#) на оказание услуг по осуществлению функций строительного контроля согласно приложению 3.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Челябинова А.В.

Председатель
Жилищного комитета
В.В.Шиян

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к распоряжению
Жилищного комитета
от 17.02.2015 N 108-р

(примерная форма)

**Договор N _____
на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному
ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Санкт-Петербург

"__" _____ 20__ года

(некоммерческая организация "Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив либо жилищный кооператив

или иной специализированный потребительский кооператив)

(полное наименование)

в лице _____, действующего на основании _____, именуем(-ая, -ый, -ое) в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и

(наименование подрядной организации)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик, руководствуясь **Законом** Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" (далее – Закон), **постановлением** Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 "О Положении о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах", **постановлением** Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2015 N 123 "О предоставлении в 2015 году субсидии на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" (далее – Постановление о предоставлении в 2015 году субсидий), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и(или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) (далее - работы) по адресу(-ам) (далее - объект(-ы)) и видам работ согласно **Приложению N 1**, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством к данным работам, согласно технической документации, включающей техническое задание на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме <1>, или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и **сметной документации** (Приложение N 3), согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющими вид, объем, содержание работ и другие предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими в том числе стоимость работ и сроки их выполнения.

<1> Разрабатывается в соответствии с **распоряжением** Жилищного комитета от 16.02.2015 N 104-р "Об утверждении примерных форм технических заданий на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, в случае если подготовка проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется".

1.3. Договор заключен по результатам торгов на право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) на основании протокола о результатах торгов от "___" _____ 201_ N _____.

1.4 <*>. В качестве обеспечения исполнения обязательств представлено:

банковская гарантия от "___" _____ 201_ г. N _____ в размере _____ (_____) рублей;

залог денежных средств, перечисленных Подрядчиком на расчетный счет Заказчика в соответствии с платежным поручением от " __ " _____ 201_ г. N ____.

<*> В пункте 1.4 указывается форма обеспечения исполнения обязательств по Договору, выбранная Победителем (единственным участником) торгов.

1.5 <*>. В случае если в качестве исполнения обязательств по Договору Подрядчиком представлены денежные средства:

1.5.1. Размер денежных средств, перечисленных Подрядчиком в качестве обеспечения исполнения Договора на счет, указанный в документации о торгах, составляет _____.

1.5.2. Денежные средства, полученные Заказчиком в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, возвращаются Подрядчику в случае надлежащего исполнения последним своих обязательств по Договору путем перечисления на счет Подрядчика, указанный в письменном требовании о возврате денежных средств, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения такого требования, но не ранее срока, установленного п. 5.2.6 Договора.

1.5.3. При ненадлежащем исполнении Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик без согласия Подрядчика, а также без обращения в суд обращает взыскание на денежные средства, переданные в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, с целью удовлетворения своих требований.

Денежные средства остаются у Заказчика в размере причитающейся ему неустойки за нарушение сроков выполнения работ, а именно в случае нарушения Подрядчиком срока начала и срока окончания выполнения работ, предусмотренных Договором, а также за иные нарушения обязательств по Договору, за которые установлена ответственность в виде неустойки.

Заказчик обращает взыскание на всю сумму денежных средств, переданных в качестве залога, в том числе на сумму, оставшуюся после удовлетворения требований в соответствии с Договором, если подрядчик не выполнил предусмотренные Договором работы, услуги.

Сумма денежных средств, оставшаяся после удовлетворения требований Заказчика, возвращается Подрядчику в течение 5 банковских дней со дня получения Заказчиком требования Подрядчика о возврате денежной суммы, оставшейся после удовлетворения требований Заказчика, при условии, что остальные обязательства Подрядчика по Договору исполнены надлежащим образом, но не ранее срока, установленного п. 5.2.6 Договора.

<*> Пункт 1.5 включается в Договор, заключаемый с Победителем (единственным участником) торгов в случае, если в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору представлен залог денежных средств.

1.6. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору, Подрядчик обязуется в течение десяти банковских дней предоставить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в Договоре и в документации о торгах.

СТАТЬЯ 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки выполнения работ по Договору:

Начало выполнения работ: с момента подписания акта передачи объекта(-ов) для выполнения работ в порядке и в сроки, установленные пунктами 5.1.1 и 5.2.1 Договора.

Срок окончания выполнения работ: через _____ недель (календарных дней) с момента начала выполнения работ.

Сроки выполнения отдельных видов работ, технологических этапов по объектам определяются Календарным планом выполнения работ согласно Приложению N 4 к Договору. Сроки выполнения отдельных видов работ соответствуют нормам продолжительности капитального ремонта, указанным в письме Комитета экономического развития, промышленной

политики и торговли от 03.07.2002 N 02/5179, и установлены не позднее сроков оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в [приложении](#) к Положению о порядке привлечения в 2015 году подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 (далее - Положение о порядке привлечения подрядных организаций).

Календарный план выполнения работ является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Датой окончания выполнения работ на объекте по виду работ считается дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по виду работ (далее - Акт о приемке в эксплуатацию).

СТАТЬЯ 3. Стоимость работ и порядок их оплаты

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет _____ руб. (_____), в том числе НДС _____ руб. (_____ руб.).

Стоимость работ по Договору формируется в соответствии с [Приложением N 2](#) путем умножения цены, определенной [Сметной документацией](#) Заказчика (Приложение N 3) на коэффициент снижения стоимости работ, равный _____ и рассчитанный как отношение конкурсного предложения Подрядчика к начальной (максимальной) стоимости работ.

Стоимость выполнения отдельных видов работ рассчитывается путем умножения цены, определенной локальной сметой Заказчика в [Приложении N 3](#) по виду работ, на коэффициент снижения, рассчитываемый как отношение конкурсного предложения Подрядчика по цене договора к начальной (максимальной) стоимости работ.

3.2. Финансирование выполняемых Подрядчиком работ осуществляется за счет средств, предоставленных Заказчику в виде субсидии в пределах средств, предусмотренных Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2014 N 665-116 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов" по [статье расходов](#) "Субсидия на финансирование выполнения услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, включенных в региональную программу капитального ремонта" (код целевой статьи 0928310) в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат, возникших в 2015 году, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - региональная программа) и краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - краткосрочный план).

Субсидия представляется в пределах средств, предусмотренных краткосрочным планом. Размер субсидии на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах не может быть более предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Правительством Санкт-Петербурга.

3.3. Оплата работ по Договору осуществляется по каждому виду работ отдельно в следующем порядке:

3.3.1. Аванс в размере _____ процентов, но не более чем 30 процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Окончательная оплата выполненных работ по Договору производится в соответствии с условиями, указанными в [пункте 3.4](#) Договора.

3.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком путем перечисления средств на счет, открытый Подрядчику в кредитной организации

_____ (наименование кредитной организации и реквизиты счета Подрядчика)

Условием оплаты выполненных работ в целях проведения окончательного расчета с Подрядчиком за выполнение работ на объекте(-ах) является предоставление Заказчиком в Жилищный комитет оригинала Акта о приемке в эксплуатацию, подписанного представителями

рабочей комиссии, в том числе лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, включенным в состав рабочей комиссии в соответствии с [пунктом 7.2.5](#) Договора, и согласованного уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта в соответствии с [пунктом 7.7](#) Договора.

Оригинал Акта о приемке в эксплуатацию направляется Заказчиком в Жилищный комитет в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его согласования уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта.

3.5. Денежные средства, полученные в качестве аванса, возвращаются Заказчику в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по договору путем перечисления на счет Заказчика, указанный в письменном требовании о возврате аванса, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого требования.

СТАТЬЯ 4. Проведение и оплата дополнительных работ

4.1. Необходимость проведения дополнительных работ определяется сторонами в процессе выполнения работ по Договору.

4.2. В случае обнаружения в ходе выполнения работ, не учтенных в технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и сметной документации работ, и возникшей в связи с этим необходимости проведения дополнительных работ составляется акт о необходимости проведения указанных работ. Сторона, обнаружившая необходимость проведения дополнительных работ, не позднее 3-х рабочих дней направляет другой стороне письменное предложение о проведении таких работ, включающее обоснование необходимости их проведения, и документы, подтверждающие такую необходимость.

4.3. Сторона, получившая предложение о проведении дополнительных работ, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения рассматривает указанное предложение и согласовывает необходимость проведения дополнительных работ либо мотивированно письменно отказывает в согласовании.

4.4. Проведение дополнительных работ и их оплата возможны только при условии наличия источника финансирования указанных работ: за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренные в [сметной документации](#) (Приложение N 3), либо за счет средств собственников помещений многоквартирного дома при условии, что решение о проведении дополнительных работ и их финансировании за счет средств собственников помещений принято на общем собрании указанных собственников.

4.5. Дополнительные работы проводятся на основании подписанного Сторонами дополнительного соглашения к Договору, в том числе о внесении изменений в Сметную документацию Заказчика, а при необходимости - о внесении изменений в Календарный план выполнения работ.

4.6. В случае если Подрядчик выполнил дополнительные работы без согласования с Заказчиком и оформления документов, указанных в [пункте 4.5](#) Договора, Заказчик вправе не оплачивать указанные работы и не осуществлять их приемку. Такие работы не подлежат включению в документы, которыми в соответствии с настоящим Договором оформляются результаты выполненных работ и на основании которых осуществляется расчет по Договору.

СТАТЬЯ 5. Права и обязанности сторон

5.1. Заказчик при выполнении Договора:

5.1.1. Обеспечивает совместно с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, передачу Подрядчику по акту подготовленный к ремонту объект в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вступления Договора в силу.

5.1.2. Обеспечивает при необходимости передачу Подрядчику по акту технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), необходимой для выполнения работ на объекте, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вступления

Договора в силу.

5.1.3. Обеспечивает в течение всего периода выполнения работ контроль в соответствии со [статьей 6](#) Договора.

5.1.4. Информировывает Подрядчика в течение 5 (пяти) рабочих дней о назначении (или изменении) лица, осуществляющего строительный контроль на объекте.

5.1.5. Принимает выполненные работы в сроки и в порядке, предусмотренные [статьей 7](#) Договора.

5.1.6. Обеспечивает получение в Государственной административно-технической инспекции (далее - ГАТИ) ордера на проведение работ, своевременно продлевает (при необходимости) и закрывает его в соответствии с [распоряжением](#) ГАТИ от 22.01.2008 N 4 "Об утверждении Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга" и передает его Подрядчику до начала производства указанных работ.

5.1.7. Предоставляет в Жилищный комитет оригинал Акта о приемке в эксплуатацию, подписанный членами рабочей комиссии в соответствии с [пунктом 7.2](#) Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его согласования уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта в соответствии с [пунктом 7.7](#) Договора, но не позднее сроков окончания выполнения работ, установленных [приложением](#) к Положению о порядке привлечения подрядных организаций.

5.1.8. Оплачивает выполненные Подрядчиком работы согласно [пункту 3.4](#) Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Заказчику бюджетных средств в виде субсидии.

5.2. Подрядчик при выполнении работ по Договору:

5.2.1. Принимает по акту подготовленный к ремонту объект в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

5.2.2. Представляет Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вступления Договора в силу, но не позднее даты передачи объекта в работу в соответствии с [пунктом 5.1.1](#) Договора следующие документы:

5.2.2.1. При производстве работ по капитальному ремонту <1>:

<1> Необходимо включить пункты, соответствующие предмету Договора, или дополнить другим.

а) крыши, фасада:

- список сотрудников, допущенных к работе на объекте, заверенный печатью организации и подписью руководителя;

- копию приказа о назначении ответственного за технику безопасности при производстве работ;

- копию медицинской справки о прохождении медкомиссии, подтверждающую наличие медицинского допуска у специалистов для производства высотных работ, в соответствии с [приказом](#) Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 12.04.2011 N 302н "Об утверждении перечней вредных и(или) опасных производственных факторов и работ, при выполнении которых проводятся предварительные и периодические медицинские осмотры (обследования), и Порядка проведения обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров (обследований) работников, занятых на тяжелых работах и на работах с вредными и(или) опасными условиями труда";

б) электрических сетей:

- список сотрудников, допущенных к работе на объекте, заверенный печатью организации и подписью руководителя;

- копию приказа о назначении ответственного за технику безопасности при производстве работ;

- копии медицинской справки о прохождении работниками медкомиссии;

- копии протоколов аттестации;

- копии действующих удостоверений о проверке знаний норм и правил работы в электроустановках;

- копии действующих удостоверений о проверке знаний по охране труда работников, контролирующих электроустановки.

Данные документы должны соответствовать следующим необходимым нормативным требованиям:

- наличие в штатном расписании рабочих по специальности "электромонтер" 3, 4 и 5 разряда квалификации в соответствии с [параграфами 423, 424 и 425](#) Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих, выпуск 3, раздел "Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы", утвержденного приказом Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 06.04.2007 N 243 "Об утверждении Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих, выпуск 3, раздел "Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы";

- наличие в штате работников, относящихся к электротехническому персоналу, имеющих категорию административно-технического персонала с группой по электробезопасности не ниже IV;

- наличие в штате работников, относящихся к электротехническому персоналу, имеющих категорию ремонтного персонала с группой по электробезопасности не ниже III в соответствии с [пунктами 1.2.1; 2.1.4; 2.1.7](#) Межотраслевых правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок, утвержденных [Постановлением](#) Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 05.01.2001 N 3, [приказом](#) Минэнерго России от 27.12.2000 N 163 "Об утверждении межотраслевых правил по охране труда (Правил безопасности) при эксплуатации электроустановок";

- наличие медицинского допуска для производства электромонтажных работ в соответствии с [приказом](#) Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 12.04.2011 N 302н "Об утверждении перечней вредных и(или) опасных производственных факторов и работ, при выполнении которых проводятся предварительные и периодические медицинские осмотры (обследования), и Порядка проведения обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров (обследований) работников, занятых на тяжелых работах и на работах с вредными и(или) опасными условиями труда";

в) иных работ:

- документы, необходимые для производства данного вида работ.

5.2.3. В области охраны труда Подрядчик:

5.2.3.1. Не ограничивая своих обязательств и ответственности по Договору, принимает на себя и освобождает Заказчика от ответственности и(или) обязанности нести какие-либо расходы, связанные с потерями, ущербом, исками, претензиями или судебными разбирательствами, которые могут возникнуть вследствие травмы или гибели любого лица (персонала Заказчика, Подрядчика, Субподрядчика, посетителей и третьих лиц), произошедших вследствие или в ходе производства работ ([ст. 1079](#) ГК РФ "Ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих").

5.2.3.2. Предоставляет Заказчику по его письменному требованию всю необходимую документацию в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды.

5.2.3.3. Привлекает к исполнению работ только квалифицированных рабочих, прошедших медицинское освидетельствование в соответствии с действующим законодательством.

5.2.3.4. Имеет разрешение на привлечение иностранной рабочей силы, не допускает привлечения иностранных рабочих без соответствующей регистрации и наличия разрешения на работу (в том числе субподрядными организациями).

5.2.3.5. Осуществляет контроль состояния условий труда на строительном объекте при совместной деятельности на строительной площадке нескольких субподрядных организаций. В случае возникновения на объекте опасных условий, вызывающих угрозу жизни работников субподрядных организаций, оповещает их об этом и принимает меры для вывода людей из опасной зоны ([СНиП 12-04-2002](#) "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство").

5.2.3.6. Предъявляет копии удостоверений и протоколов повторной (периодической) проверки знаний по охране труда и промышленной безопасности руководителей, специалистов и

рабочих, участвующих в производстве работ на объекте.

5.2.4. Выполняет за свой риск, своим иждивением (из своих материалов, своими силами и средствами), а при необходимости и привлеченными силами в счет стоимости, указанной в [статье 3](#) Договора, работы, предусмотренные Договором и [приложениями](#) к нему.

5.2.5. Несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации перед Заказчиком за допущенные нарушения требований, установленных Договором и [приложениями](#) к нему, а также предусмотренных в действующих правовых актах, в том числе нормативных, регламентирующих правила осуществления работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

5.2.6. Обеспечивает надлежащее выполнение работ по Договору и обеспечивает сдачу результата работ Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

Обеспечение исполнения обязательств по Договору возвращается Подрядчику при надлежащем выполнении работ в срок не менее чем через 3 месяца с момента оплаты Заказчиком выполненных работ в соответствии с [пунктом 3.4](#) Договора.

5.2.7. Поставляет для выполнения работ необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, соответствующие требованиям Договора и [приложений](#) к нему, требованиям, установленным [распоряжением](#) Жилищного комитета от 16.02.2015 N 105-р "Об утверждении Методических рекомендаций по формированию требований к применяемым техническим решениям, технологиям и материалам, а также к оформлению описей работ по объектам капитального ремонта исходя из перечня работ, которые могут оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме", а также действующих правовых актов, в том числе правовым, регламентирующим выполнение работ, являющихся предметом Договора и [приложений](#) к нему, а также осуществляет их приемку, разгрузку и складирование.

5.2.8. Гарантирует качество материалов, наличие сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования, и представляет Заказчику заверенные копии этих документов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поставки таких материалов на объект производства работ.

5.2.9. Информировать Заказчика о заключении договоров подряда с субподрядчиками в объеме не более 50% от общей стоимости работ по Договору в течение 7 (семи) дней с момента их заключения. Информация должна содержать:

- предмет договора, включая общую стоимость работ по договору субподряда, наименование, местонахождение и реквизиты субподрядчика;

- наличие соответствующей лицензии и(или) свидетельства, выданного саморегулируемой организацией в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства.

5.2.10. Выполняет своими силами и средствами на территории объекта работы по монтажу и установке всех временных сооружений, необходимых для хранения материалов и выполнения работ по Договору.

5.2.11. Вносит арендную плату за предоставленные Заказчиком и(или) организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, бытовые помещения и помещения для закрытого складирования материалов в размере, согласованном лицом, предоставившим помещения в аренду, и плату за пользование коммунальными услугами по действующим тарифам.

5.2.12. Обеспечивает выполнение на объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время производства работ.

5.2.13. Содержит рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, и обеспечивает их своевременную уборку в соответствии с действующими требованиями.

5.2.14. С момента передачи объекта в работу и до приемки объекта в эксплуатацию несет риск его случайной гибели или случайного повреждения, а также риск случайной гибели или случайного

повреждения результатов работ.

5.2.15. Обеспечивает надлежащую охрану на объекте материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества от начала работ до их завершения и приемки объекта в эксплуатацию в соответствии со [статьей 7](#) Договора.

5.2.16. До подписания Акта о приемке в эксплуатацию вывозит с территории объекта строительный мусор и металлолом в соответствии с действующими требованиями. В течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта о приемке в эксплуатацию вывозит с территории объекта принадлежащее ему имущество.

5.2.17. Возмещает ущерб, причиненный в ходе выполнения работ на объекте Заказчику или иным третьим лицам. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком (в случае согласия с ним) в течение 7 (семи) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. В случае отказа Подрядчика в удовлетворении требования о возмещении ущерба, в том числе неполучения от него ответа в установленный срок, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2.18. Обязан не позднее начала выполнения работ по Договору застраховать свою гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении работ на объекте, с размером страховой выплаты не менее 10% от общей стоимости работ по Договору и представить копию договора страхования Заказчику в течение 3-х дней с момента его заключения.

5.2.19. Выполняет трехстадийную фотофиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения, в процессе выполнения и после окончания выполнения работ) и передает ее Заказчику при приемке объекта в эксплуатацию на электронном носителе. Количество и качество фотографий должно давать исчерпывающее представление о составе, времени, месте и качестве проведения работ. При этом на фотографиях обязательно наличие даты произведения фотосъемки.

5.2.20. В течение двух рабочих дней со дня подписания Договора назначает своего представителя для осуществления взаимодействия по Договору (далее - представитель Подрядчика) и в этот же срок письменно сообщает Заказчику данные об указанном представителе: фамилию, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты для направления информации, связанной с исполнением Договора (далее - адрес для уведомлений). Исполнение Договора, в том числе реализация всех мероприятий и любых других действий, предусмотренных Договором, может осуществляться от имени Подрядчика представителем Подрядчика только при предъявлении документов, подтверждающих указанные полномочия.

5.2.21. Обязуется не приступать без ордера ГАТИ к работам, производство которых без ордера ГАТИ запрещено.

5.2.22. Оформляет исполнительную документацию (исполнительные схемы, акты на скрытые работы, трехстадийную фотофиксацию объекта(-ов), паспорта и сертификаты на применяемые материалы и оборудование) и передает ее Заказчику за 2 рабочих дня до приемки рабочей комиссией каждого (отдельного) вида работ.

5.2.23. Реализует иные права и исполняет иные обязанности, предусмотренные Договором, [приложениями](#) к нему, а также действующим законодательством в случае, если это не противоречит условиям Договора.

СТАТЬЯ 6. Производство работ

6.1. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации: Технического [регламента](#) о безопасности зданий и сооружений, утвержденного Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ, Федерального [закона](#) от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", [СНиП](#) от 23.07.2001 N 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве"; [СНиП](#) от 04.12.1987 N 3.04.01.87 "Изоляционные и отделочные покрытия"; [СНиП](#) от 13.02.1997 N 21-01-97 "Пожарная безопасность зданий и сооружений", [постановления](#) Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 N 1135 "Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге" и иных документов, регламентирующих проведение ремонтно-строительных работ.

6.2. Подрядчик совместно с уполномоченным лицом Заказчика, осуществляющим строительный контроль, оформляет акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 (далее - акты по форме КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее - справка по форме КС-3).

6.3. Заказчик обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения работ, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности)).

Заказчик имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

6.4. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ уполномоченному лицу Заказчика, осуществляющему строительный контроль, ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

6.5. С момента начала выполнения работ и до их завершения Подрядчик ведет общий журнал работ, в котором отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях сторон.

Если Заказчик или лицо, осуществляющее строительный контроль, не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в общем журнале работ.

Если Заказчиком и(или) лицом, осуществляющим строительный контроль, будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в кратчайший (технически возможный) и согласованный с Заказчиком срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

6.6. Согласование с органами государственного надзора порядка ведения работ на объекте и его соблюдение осуществляет Подрядчик.

В случае выполнения работ по ремонту фасада многоквартирного дома на объекте такое согласование осуществляется в том числе с Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее - КГА), а если объект является объектом культурного наследия, то с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) по принадлежности вопросов.

6.7. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик по согласованию с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

6.8. За три рабочих дня до начала приемки скрытых работ Подрядчик письменно информирует об этом Заказчика.

Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием Заказчиком и(или) лицом, осуществляющим строительный контроль, и Подрядчиком актов освидетельствования скрытых работ.

В случае выполнения работ по ремонту фасада(-ов) многоквартирного(-ых) дома(-ов) до окраски фасада ремонтные работы принимаются представителем КГА, Заказчиком, представителем организации, осуществляющей строительный контроль, Подрядчиком и оформляются типовым актом (акт приемки фасадов под окраску). В случае выполнения таких работ на объекте(-ах), являющемся(-ихся) объектом(-ами) культурного наследия, вместо представителя КГА в приемке работ фасада под окраску участвует представитель КГИОП.

Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в общий журнал работ.

Если закрытие скрытых работ выполнено без подтверждения Заказчика и(или) лица, осуществляющего строительный контроль, или он не был информирован об этом или информирован с опозданием, то по их требованию и указанию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее.

6.9. В случае если в ходе проверки Заказчиком будет выявлено несоответствие выполняемых работ требованиям действующего законодательства, технической документации или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) или требованиям, установленным

Договором и [приложениями](#) к нему, иным документам, регламентирующим выполнение работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему, Заказчик имеет право приостановить дальнейшее производство работ на объекте и направляет Подрядчику письменное уведомление, содержащее выявленные нарушения, документы, их подтверждающие, требование об устранении выявленных нарушений и сроки их устранения (далее - уведомление о выявленных нарушениях).

Подрядчик рассматривает уведомление о выявленных нарушениях в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения и в случае согласия устраняет их, а в случае несогласия направляет Заказчику письменный мотивированный отказ в удовлетворении требований (полностью или частично).

В случае если Подрядчик в установленный срок не представит Заказчику ответ о результатах рассмотрения уведомления о нарушениях, требования Заказчика считаются принятыми и Подрядчик обязан удовлетворить их в полном объеме.

6.10. Если Подрядчик в установленный срок не исправит выявленные нарушения работ и не оспорит их в порядке, установленном [пунктом 6.9](#) Договора, Заказчик вправе по своему усмотрению привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений.

СТАТЬЯ 7. Сдача и приемка работ

7.1. Приемка работ, выполненных Подрядчиком в объеме, предусмотренном договором, осуществляется в соответствии с Техническим [регламентом](#) о безопасности зданий и сооружений, утвержденным Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ, [ВСН 42-85\(р\)](#), [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 N 1135 "Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге", технической документации или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), переданной Заказчиком в установленном порядке.

7.2. Сдача-приемка работ по Договору осуществляется в следующем порядке:

7.2.1. Подрядчик оформляет акты по форме КС-2, справки по форме КС-3 по каждому отдельному виду работ и направляет их на согласование лицу, осуществляющему строительный контроль.

7.2.2. Подрядчик в течение 2 (двух) рабочих дней согласовывает акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3 с лицом, осуществляющим строительный контроль, после этого в течение одного рабочего дня согласовывает указанные документы с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (объекте), и направляет их на согласование Заказчику.

7.2.3. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения актов по форме КС-2 и справки по форме КС-3, согласованных в соответствии с [пунктами 7.2.1](#) и [7.2.2](#) Договора, рассматривает указанные документы и в случае отсутствия замечаний подписывает их, а при наличии замечаний направляет Подрядчику мотивированный письменный отказ от подписания документов с приложением документов, подтверждающих основания отказа.

Подрядчик обязан устранить замечания Заказчика.

В случае если устранение замечаний Заказчика потребует внесения изменений в акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3, Подрядчик обеспечивает необходимое согласование в соответствии с [пунктами 7.2.1, 7.2.2](#) Договора.

7.2.4. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания актов по форме КС-2 и справок по форме КС-3 Заказчик согласовывает указанные документы в администрации района Санкт-Петербурга.

7.2.5. В случае отсутствия у Заказчика замечаний к актам по форме КС-2 и справке по форме КС-3 Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их согласования в администрации района Санкт-Петербурга организует приемку каждого вида работ по Договору рабочей комиссией, для чего формирует указанную комиссию и включает в ее состав:

- представителя Заказчика,
- лицо, осуществляющее строительный контроль,

- представителя Подрядчика,
- представителя субподрядчика (при необходимости),
- представителя специализированной обслуживающей организации (в случае выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, ремонту отдельных элементов системы противопожарной защиты и др.),
- представителя организации, осуществляющей управление объектом (при наличии),
- лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме,
- представителя КГА или КГИОП по принадлежности вопросов (в случае выполнения работ по ремонту фасада многоквартирного дома).

Представители Подрядчика, субподрядчика (при необходимости), организации, осуществляющей управление объектом, включаются в состав рабочей комиссии на основании писем данных организаций, направленных Заказчику в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения соответствующего запроса Заказчика.

7.3. При обнаружении рабочей комиссией нарушений требований к работам составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и недоделок и сроки их устранения Подрядчиком (далее - акт о недостатках). Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о недостатках, обеспечив при этом сохранность объекта. При этом сдача-приемка работ приостанавливается до момента устранения выявленных нарушений требований к работам или разрешения спора, возникшего в связи с выявлением нарушений.

Акт о недостатках составляется Заказчиком и подписывается всеми членами рабочей комиссии, согласными с информацией, изложенной в акте. Подписание членом рабочей комиссии акта о недостатках осуществляется в течение рабочего дня, когда акт был представлен на подпись члену рабочей комиссии. В случае если ни один член рабочей комиссии, за исключением представителя Заказчика, не подтверждает наличие нарушений требований к работам, акт о недостатках оформляется от имени Заказчика и представляется Подрядчику.

7.4. Подрядчик рассматривает акт о недостатках в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в акте о недостатках или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае несогласия Подрядчика с актом о недостатках (полностью или частично) Подрядчик обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае если Заказчик или рабочая комиссия не будут согласны с возражениями Подрядчика, Заказчик по своему усмотрению вправе привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений. При этом Подрядчик обязан возместить указанные расходы в полном объеме.

7.5. После устранения Подрядчиком выявленных нарушений требований к работам сдача-приемка работ осуществляется в общем порядке с выполнением условий, установленных [пунктом 7.2 Договора](#). При этом если состав рабочей комиссии не изменился, ее повторное формирование может не осуществляться.

7.6. В случае отсутствия недостатков в работах, выполненных Подрядчиком по Договору, рабочей комиссией подписывается Акт о приемке в эксплуатацию.

7.7. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания Акта о приемке в эксплуатацию Заказчик обеспечивает его согласование в администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта.

7.8. Виды работ по объекту(-ам) считаются принятыми в эксплуатацию со дня подписания Акта(-ов) о приемке в эксплуатацию в соответствии с [п. 7.6 Договора](#).

СТАТЬЯ 8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут

оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности. Таковыми являются: землетрясения, наводнения, влияющие на исполнение обязательств по Договору, другие чрезвычайные обстоятельства.

8.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 8.1 Договора, сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

8.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

СТАТЬЯ 9. Гарантии качества

9.1. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженные в пределах _____ месяцев гарантийного срока со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

9.2. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных по Договору работ или материалов не соответствует требованиям технической документации или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и СНиП, работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, Заказчик должен письменно заявить о них Подрядчику с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков.

9.3. Течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений.

9.4. Подрядчик рассматривает документы, представленные Заказчиком в соответствии с [пунктом 9.3](#) Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в документах или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае несогласия Подрядчика с информацией, представленной Заказчиком (полностью или частично), он обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае если Заказчик не согласен с возражениями Подрядчика, Заказчик вправе привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений.

9.5. В случае обнаружения Заказчиком недостатков результатов выполненных работ по истечении гарантийного срока, но в пределах пяти лет с момента, когда результат выполненных работ был принят или должен был быть принят Заказчиком, Подрядчик несет ответственность, если Заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результатов работ Заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

СТАТЬЯ 10. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств

При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору Подрядчик несет ответственность в следующих случаях и объемах:

10.1. За нарушение Подрядчиком срока(-ов) начала выполнения отдельных видов работ, предусмотренных [пунктом 2.1](#) Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости этих работ в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.2. За нарушение Подрядчиком сроков представления документов, указанных в [пункте 5.2.2](#) Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.3. За нарушение Подрядчиком сроков устранения дефектов и недоделок, предусмотренных [пунктом 7.3](#) Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости работ по каждому виду в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.4. За просрочку срока окончания отдельного вида работ по Договору Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости данного вида работ по Договору в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки.

10.5. В случае нарушения технологии производства работ Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десяти) % от стоимости работ по Договору. При этом устранение нарушений производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

10.6. За нарушение Заказчиком обязательств, указанных в [пунктах 5.1.7, 5.1.8](#) Договора, Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от стоимости видов работ по Договору в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.7. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, указанных в [пункте 5.2.18](#) Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 1 (одного) % от общей стоимости работ по Договору в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора.

10.8. Кроме предусмотренной настоящей статьей ответственности за неисполнение обязательств по Договору сторона, нарушившая условия Договора, возмещает другой стороне как реальный ущерб, так и упущенную выгоду.

10.9. Уплата пени и штрафов за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.

10.10. Уплата неустойки за нарушение обязательств по Договору производится Подрядчиком на основании претензии Заказчика перечислением денежных средств в безналичной форме на расчетный счет Заказчика. В случае неудовлетворения в установленные сроки претензии Заказчика, в случае, если обеспечением исполнения обязательств по Договору установлен залог денежных средств, Заказчик вправе осуществить удержание средств, перечисленных Заказчику в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору в соответствии с [п. 1.5](#) Договора.

СТАТЬЯ 11. Изменение, расторжение Договора

11.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении допускается по соглашению сторон в соответствии с действующим на момент принятия решения о таких изменениях законодательством.

11.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с предварительным уведомлением Подрядчика и потребовать возмещения понесенных убытков, включая упущенную выгоду, в следующих случаях:

- нарушение Подрядчиком обязательств согласно [подпункту 5.2.1](#) Договора более чем на 5 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- нарушение Подрядчиком срока предоставления договора страхования, предусмотренного [подпунктом 5.2.18](#) Договора, более чем на 5 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- задержки Подрядчиком срока начала выполнения работ, указанного в [пункте 2.1](#) Договора, более чем на 5 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- задержки Подрядчиком хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания выполнения работ, установленный в Договоре, увеличивается более чем на 30 дней;

- нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества работ, предусмотренного нормативно-техническими документами и СНИПами;

- отступления в выполненной работе от условий Договора или иные недостатки в ее результате в установленные Заказчиком сроки не были устранены Подрядчиком либо являются существенными и неустраняемыми;

- непредоставление Подрядчиком в случае и в сроки, установленные [пунктом 1.6](#) Договора, надлежащего обеспечения исполнения обязательств по Договору;

- отсутствие по не зависящим от Заказчика причинам возможности дальнейшего финансирования работ по Договору.

11.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в судебном порядке в соответствии со [статьей 450](#) Гражданского кодекса РФ. Расторжение Договора в иных случаях, в том числе по соглашению сторон, не допускается.

11.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне в срок 5 рабочих дней до предполагаемого срока расторжения Договора. Договор расторгается в установленном законом порядке.

11.5. После расторжения Договора Заказчик направляет в течение 1 рабочего дня уведомление о расторжении Договора в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта и Жилищный комитет.

СТАТЬЯ 12. Прочие условия

12.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами по Договору и скреплены печатями сторон.

Все [приложения](#) к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, а также в течение гарантийного срока на выполненные работы, разрешаются по взаимному согласию и регулируются путем переговоров.

Сторона, считающая, что Договор нарушен другой Стороной, направляет ей письменную претензию, в которой указывается нарушение, обстоятельства и документы, свидетельствующие о наличии нарушений, а также действия, которые должны быть совершены другой Стороной в целях устранения нарушений.

Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения и в указанный срок либо устраняет выявленные нарушения, либо направляет мотивированный письменный отказ от удовлетворения претензии с приложением документов, подтверждающих правомерность такого отказа.

При недостижении сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

12.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.4. Договор составлен в 3 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 2 экземпляра Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

12.5. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств, но не позднее 31.12.2015, за исключением гарантийных обязательств Подрядчика, в отношении которых Договор действует до момента истечения срока действия таких обязательств.

12.6. В решении иных вопросов, не оговоренных в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

СТАТЬЯ 13. Приложения

1. Приложение N 1 - [Перечень](#) объектов и видов работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.

2. Приложение N 2 - [Расчет](#) стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного(-ых) дома(-ов).

3. Приложение N 3 - [Сметная документация](#).

4. Приложение N 4 - Календарный [план](#) выполнения работ.

СТАТЬЯ 14. Местонахождение и реквизиты сторон

14.1. Заказчик: _____
Местонахождение: _____
Реквизиты: _____

14.2. Подрядчик: _____
Местонахождение: _____
Реквизиты: _____

15. Подписи сторон:

Заказчик

Подрядчик

(наименование организации)

(наименование организации)

(должность)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

"__" _____ 20__ г.

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к Договору
N ___ от _____ 20__ г.

Перечень объектов, видов работ по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов)

N п/п	Наименование (объект (адрес), вид работ)	Объем выполняемых работ в натуральном выражении (кв. м, дом, квартир, тыс. куб. м)	Стоимость работ (с учетом коэффициента снижения), (руб.)
1	2	3	4
1.	Объект (адрес)		
1.1.	Вид работ		
1.2.	и т.д.		
	Итого по объекту		
2.	Объект (адрес)		
2.1.	Вид работ		
2.2.	и т.д.		
	Итого по объекту		

	Всего по договору		

Заказчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

Подрядчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

Приложение N 2
к Договору
N ___ от _____ 20__ г.

Расчет стоимости Договора
на выполнение работ по проведению капитального ремонта
общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов)

Пп NN объекта/ сметы	Наименование (объект (адрес), вид работ)	Стоимость выполнения отдельных видов работ (в т.ч. НДС) в соответствии со сметной документацией руб. (начальная	Коэффицие нт снижения	Стоимость выполнения отдельных видов работ (в т.ч. НДС) с учетом коэффициента снижения по видам работ (в	Натуральные показатели (ед.)
----------------------------	--	--	-----------------------------	---	------------------------------------

		(максимальная цена договора)		т.ч. НДС (руб.)	
1	2	3	4	5	6
1.	Объект (адрес)				
1.1.	Вид работ				
1.2.	И т.д.				
	Итого по объекту				
2.	Объект (адрес)				
2.1.	Вид работ				
2.2.					
	Итого по объекту				
	Всего по договору				

Заказчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

Подрядчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

"Согласовано"
в сумме _____ руб.
(указывается начальная
(максимальная) цена договора)

(наименование подрядной
организации)

(должность, подпись, Ф.И.О,
печать)

"__" _____ 20__ г.

"Утверждаю"
в сумме _____ руб.
(указывается начальная
(максимальная) цена договора)

(наименование Заказчика)

(должность, подпись, Ф.И.О,
печать)

"__" _____ 20__ г.

СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного (-ых) дома (-ов)
по адресу (-ам): _____

Составил: _____

Проверил: _____

Сводная ведомость сметной стоимости работ по договору
по капитальному ремонту общего имущества
многоквартирного(-ых) дома(-ов) по видам работ

N п/п	N локальной	Наименование (объект (адрес), вид работ (указывается в	Начальная (максимальная)	Натуральные показатели
----------	----------------	---	-----------------------------	---------------------------

	сметы объекта/	соответствии с наименованием локальной сметы по виду работ))	сметная стоимость по видам работ (руб.)	(объект, кв. м, кв-р, т. куб. м)
1	2	3	4	5
1.		Объект (адрес)		
1.1.		Вид работ (указывается в соответствии с наименованием локальной сметы)		
		и т.д.		
		Итого по объекту		
2.		Объект (адрес)		
2.1.		Вид работ (указывается в соответствии с наименованием локальной сметы)		
		и т.д.		
		Итого по объекту		
		Всего по объектам		

Приложение N 4
к Договору
N ___ от _____ 20__ г.

Календарный план выполнения работ

2.1.2.	и т.д.																
	Итого по объекту																
	Всего по договору																

Подписи сторон:

Заказчик

Подрядчик

(наименование организации)

(наименование организации)

(должность)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

"__" _____ 20__ г.

М.П.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к распоряжению
Жилищного комитета
от 17.02.2015 N 108-р

(Примерная форма)

**Договор N _____
на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному
ремонту (или замене) лифтового оборудования
в многоквартирном доме**

Санкт-Петербург

"__" _____ 20__ года

(некоммерческая организация "Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах", управляющая организация,
товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив
либо жилищный кооператив

или иной специализированный потребительский кооператив)

(полное наименование)

в лице _____, действующего на основании
_____, именуем(-ая, -ый, -ое) в дальнейшем
Заказчик, с одной стороны, и

(наименование подрядной организации)

в лице _____, действующего
на основании _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик,
руководствуясь **Законом** Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О
капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в
Санкт-Петербурге" (далее - Закон), **постановлением** Правительства
Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 "О Положении о порядке привлечения
подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по
капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах",
постановлением Правительства Санкт-Петербурга от _____ N _____
"О предоставлении в 2015 году субсидии на финансирование оказания услуг
и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" (далее - Постановление о
предоставлении в 2015 году субсидий), заключили настоящий договор (далее -
Договор) о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и(или) выполнению работ по капитальному ремонту (или замене) лифтового оборудования (далее - лифты) в многоквартирном(-ых) доме(-ах) по адресам (далее - объект(-ы) согласно [Приложению N 1](#), являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством к данным работам, согласно проектной документации и [сметной документации](#) на выполнение работ по ремонту (или замене) лифтового оборудования (Приложение N 3), определяющими вид, объем, содержание работ и другие предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими в том числе стоимость работ и сроки их выполнения.

1.3. Договор заключен по результатам торгов на право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту (или замене) лифтового оборудования в многоквартирном(-ых) доме(-ах) на основании протокола о результатах торгов от "___" _____ 201_ N ____.

1.4 [<*>](#). В качестве обеспечения исполнения обязательств представлено:

банковская гарантия от "___" _____ 201_ г. N _____ в размере _____ (_____) рублей;

залог денежных средств, перечисленных Подрядчиком на расчетный счет Заказчика в соответствии с платежным поручением от "___" _____ 201_ г. N _____.

[<*>](#) В [пункте 1.4](#) указывается форма обеспечения исполнения обязательств по Договору, выбранная Победителем (единственным участником) торгов.

1.5 [<*>](#). В случае если в качестве обеспечения обязательств по Договору Подрядчиком представлены денежные средства:

1.5.1. Размер денежных средств, перечисленных Подрядчиком в качестве обеспечения исполнения Договора на счет, указанный в документации о торгах, составляет _____.

1.5.2. Денежные средства, полученные Заказчиком в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, возвращаются Подрядчику в случае надлежащего исполнения последним своих обязательств по Договору путем перечисления на счет Подрядчика, указанный в письменном требовании о возврате денежных средств, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения такого требования, но не ранее срока, установленного [п. 5.2.6](#) Договора.

1.5.3. При ненадлежащем исполнении Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик без согласия Подрядчика, а также без обращения в суд обращает взыскание на денежные средства, переданные в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, с целью удовлетворения своих требований.

Денежные средства остаются у Заказчика в размере причитающейся ему неустойки за нарушение сроков выполнения работ, а именно в случае нарушения Подрядчиком срока начала и срока окончания выполнения работ, предусмотренных Договором, а также за иные нарушения обязательств по Договору, за которые установлена ответственность в виде неустойки.

Заказчик обращает взыскание на всю сумму денежных средств, переданных в качестве залога, в том числе на сумму, оставшуюся после удовлетворения требований в соответствии с договором, если подрядчик не выполнил предусмотренные договором работы, услуги.

Сумма денежных средств, оставшаяся после удовлетворения требований Заказчика, возвращается Подрядчику в течение 5 банковских дней со дня получения Заказчиком требования Подрядчика о возврате денежной суммы, оставшейся после удовлетворения требований Заказчика, при условии, что остальные обязательства Подрядчика по Договору исполнены надлежащим образом, но не ранее срока, установленного [п. 5.2.6](#) Договора.

[<*>](#) [Пункт 1.5](#) включается в Договор, заключаемый с Победителем (единственным участником) торгов в случае, если в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору

представлен залог денежных средств.

1.6. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору, Подрядчик обязуется в течение десяти банковских дней предоставить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в Договоре и в документации о торгах.

СТАТЬЯ 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки выполнения работ по Договору:

Начало выполнения работ: с момента подписания акта передачи объекта(-ов) для выполнения работ в порядке и в сроки, установленные [пунктами 5.1.1 и 5.2.1](#) Договора.

Срок окончания выполнения работ: через ____ недель (календарных дней) с момента начала выполнения работ.

Сроки выполнения отдельных ответственных этапов работ определяются Календарным [планом](#) выполнения работ согласно Приложению N 4, но не позднее сроков оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в [приложении](#) к Положению о порядке привлечения в 2015 году подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 (далее - Положение о порядке привлечения подрядных организаций).

Календарный план выполнения работ является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Датой окончания выполнения работ на объекте считается дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту (или замене) лифтового оборудования по каждому объекту отдельно (далее - Акт о приемке в эксплуатацию).

СТАТЬЯ 3. Стоимость работ и порядок их оплаты

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет _____ руб. (_____), в том числе НДС _____ руб. (_____ руб.).

Стоимость работ по Договору формируется в соответствии с [Приложением N 2](#) путем умножения цены, определенной [Сметной документацией](#) Заказчика (Приложение N 3) на коэффициент снижения стоимости работ, равный _____ и рассчитанный как отношение конкурсного предложения Подрядчика к начальной (максимальной) стоимости работ.

Стоимость выполнения работ по объектам и лифтам рассчитывается путем умножения цены, определенной локальной сметой Заказчика в [Приложении N 3](#) по объекту и лифту, на коэффициент снижения, рассчитываемый как отношение конкурсного предложения Подрядчика по цене договора к начальной (максимальной) стоимости работ.

3.2. Финансирование выполняемых Подрядчиком работ осуществляется за счет средств, предоставленных Заказчику в виде субсидии в пределах средств, предусмотренных Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2014 N 665-116 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов" по [статье расходов](#) "Субсидия на финансирование выполнения услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, включенных в региональную программу капитального ремонта" (код целевой статьи 0928310) в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат, возникших в 2015 году, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - региональная программа) и краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - краткосрочный план).

Субсидия представляется в пределах средств, предусмотренных краткосрочным планом. Размер субсидии на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирных домах не может быть более предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Правительством Санкт-Петербурга.

3.3. Оплата работ по Договору осуществляется по каждому объекту отдельно в следующем порядке:

3.3.1. Аванс в размере _____ процентов, но не более чем 30 процентов стоимости соответствующего объекта по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Окончательная оплата выполненных работ по Договору производится в соответствии с условиями, указанными в [пункте 3.4](#) Договора.

3.4. Оплата выполненных работ производится Заказчиком путем перечисления средств на счет, открытый Подрядчику в кредитной организации

(наименование кредитной организации и реквизиты счета Подрядчика)

Условием оплаты выполненных работ в целях проведения окончательного расчета с Подрядчиком за выполнение работ на объекте(-ах) является представление Заказчиком в Жилищный комитет оригинала Акта о приемке в эксплуатацию, подписанного представителями рабочей комиссии, в том числе лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, включенным в состав рабочей комиссии в соответствии с [пунктом 7.2.5](#) Договора, и согласованного уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта в соответствии с [пунктом 7.7](#) Договора.

Оригинал Акта о приемке в эксплуатацию направляется Заказчиком в Жилищный комитет в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его согласования уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта.

3.5. Денежные средства, полученные в качестве аванса, возвращаются Заказчику в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по договору путем перечисления на счет Заказчика, указанный в письменном требовании о возврате аванса, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого требования.

СТАТЬЯ 4. Проведение и оплата дополнительных работ

4.1. Необходимость проведения дополнительных работ определяется сторонами в процессе выполнения работ по Договору.

4.2. В случае обнаружения в ходе выполнения работ не учтенных в проектной документации и сметной документации работ и возникшей в связи с этим необходимости проведения дополнительных работ составляется акт о необходимости проведения указанных работ. Сторона, обнаружившая необходимость проведения дополнительных работ, не позднее 3 рабочих дней направляет другой стороне письменное предложение о проведении таких работ, включающее обоснование необходимости их проведения, и документы, подтверждающие такую необходимость.

4.3. Сторона, получившая предложение о проведении дополнительных работ, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения рассматривает указанное предложение и согласовывает необходимость проведения дополнительных работ либо мотивированно письменно отказывает в согласовании.

4.4. Проведение дополнительных работ и их оплата возможны только при условии наличия источника финансирования указанных работ: за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренные в [сметной документации](#) (Приложение N 3), либо за счет средств собственников помещений многоквартирного дома при условии, что решение о проведении дополнительных работ и их финансировании за счет средств собственников помещений принято на общем собрании указанных собственников.

4.5. Дополнительные работы проводятся на основании подписанного Сторонами дополнительного соглашения к Договору, в том числе о внесении изменений в Сметную документацию Заказчика, а при необходимости - о внесении изменений в Календарный план выполнения работ.

4.6. В случае если Подрядчик выполнил дополнительные работы без согласования с

Заказчиком и оформления документов, указанных в [пункте 4.5](#) Договора, Заказчик вправе не оплачивать указанные работы и не осуществлять их приемку. Такие работы не подлежат включению в документы, которыми в соответствии с настоящим Договором оформляются результаты выполненных работ и на основании которых осуществляется расчет по Договору.

СТАТЬЯ 5. Права и обязанности сторон

5.1. Заказчик при выполнении Договора:

5.1.1. Обеспечивает совместно с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, передачу Подрядчику по акту подготовленный к ремонту объект в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

5.1.2. Обеспечивает при необходимости передачу Подрядчику по акту проектной документации, необходимой для выполнения работ на объекте, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

5.1.3. Обеспечивает в течение всего периода выполнения работ контроль в соответствии со [статьей 6](#) Договора.

5.1.4. Информировывает Подрядчика в течение 5 (пяти) рабочих дней о назначении (или изменении) лица, осуществляющего строительный контроль на объекте.

5.1.5. Принимает выполненные работы в сроки и в порядке, предусмотренные [статьей 7](#) Договора.

5.1.6. При необходимости обеспечивает получение в Государственной административно-технической инспекции (далее - ГАТИ) ордера на проведение работ, своевременно продлевает и закрывает его в соответствии с [распоряжением](#) ГАТИ от 22.01.2008 N 4 "Об утверждении Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга" и передает его Подрядчику до начала производства указанных работ.

5.1.7. Представляет в Жилищный комитет оригинал Акта о приемке в эксплуатацию, подписанный членами рабочей комиссии в соответствии с [пунктом 7.2](#) Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его согласования уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта в соответствии с [пунктом 7.7](#) Договора, но не позднее сроков окончания выполнения работ, установленных [приложением](#) к Положению о порядке привлечения подрядных организаций.

5.1.8. Оплачивает выполненные Подрядчиком работы согласно [пункту 3.4](#) Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Заказчику бюджетных средств в виде субсидии.

5.1.9. Информировывает Подрядчика о заключении договора с аккредитованной испытательной лабораторией на выполнение работ по полному техническому освидетельствованию лифтов после капитального ремонта (или замены) лифтового оборудования в течение 5 (пяти) дней с момента заключения такого договора.

5.1.10. Принимает от Подрядчика копию декларации о соответствии лифта Техническому [регламенту](#) Таможенного союза "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденному решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824 (далее - Декларация), и иную документацию, необходимую для постановки лифта на учет.

5.1.11. В срок, не превышающий 10 (десяти) дней со дня ввода лифта в эксплуатацию для постановки лифта на учет, направляет в Северо-Западное Управление Ростехнадзора информацию о владельце лифта (наименование, почтовый адрес и телефон), адрес установки лифта и копию Декларации.

5.2. Подрядчик при выполнении работ по Договору:

5.2.1. Принимает по акту подготовленный к ремонту объект в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

5.2.2. Представляет Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Договора копии протоколов аттестации руководителей, специалистов и членов аттестационной комиссии, заверенные в территориальном органе Ростехнадзора, и копии протоколов аттестации рабочих основных профессий организации, заверенных руководителем организации.

5.2.3. Имеет в штате обученных руководителей, специалистов и членов аттестационной

комиссии (в случае создания аттестационной комиссии), а также рабочих основных профессий, прошедших аттестацию в соответствии с [пунктами 10, 11, 20, 21](#) Положения об организации работы по подготовке и аттестации специалистов организаций, поднадзорных федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, и [Положением](#) об организации обучения и проверки знаний рабочих организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденными приказом от 29.01.2007 N 37 "О порядке подготовки и аттестации работников организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору", и имеющих соответствующее удостоверение.

Указанные требования установлены техническим [регламентом](#) Таможенного союза "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденным решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824 (далее - Технический регламент), [пунктом 3.4.1](#) Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации, утвержденного приказом Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.06.1999 N 158 "Об утверждении Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации".

5.2.4. Осуществляет заказ лифтового оборудования только после предъявления Заказчику документов согласно [подпункту 5.2.2](#) Договора.

5.2.5. В области охраны труда Подрядчик:

5.2.5.1. Не ограничивая своих обязательств и ответственности по Договору, принимает на себя и освобождает Заказчика от ответственности и(или) обязанности нести какие-либо расходы, связанные с потерями, ущербом, исками, претензиями или судебными разбирательствами, которые могут возникнуть вследствие травмы или гибели любого лица (персонала Заказчика, Подрядчика, Субподрядчика, посетителей и третьих лиц) произошедшей вследствие или в ходе производства работ ([ст. 1079](#) ГК РФ "Ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих").

5.2.5.2. Предоставляет Заказчику по его письменному требованию всю необходимую документацию в области промышленной и пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды.

5.2.5.3. Привлекает к исполнению работ только квалифицированных рабочих, прошедших медицинское освидетельствование в соответствии с действующим законодательством.

5.2.5.4. Имеет разрешение на привлечение иностранной рабочей силы, не допускает привлечения иностранных рабочих без соответствующей регистрации и наличия разрешения на работу (в том числе субподрядными организациями).

5.2.5.5. Осуществляет контроль состояния условий труда на строительном объекте при совместной деятельности на строительной площадке нескольких субподрядных организаций. В случае возникновения на объекте опасных условий, вызывающих угрозу жизни работников субподрядных организаций, оповещает их об этом и принимает меры для вывода людей из опасной зоны ([СНИП 12-04-2002](#) "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство").

5.2.5.6. Предъявляет копии удостоверений и протоколов повторной (периодической) проверки знаний по охране труда и промышленной безопасности руководителей, специалистов и рабочих, участвующих в производстве работ на объекте.

5.2.6. Обеспечивает надлежащее выполнение работ по Договору и обеспечивает сдачу результата работ Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

Обеспечение исполнения обязательств по Договору возвращается Подрядчику при надлежащем выполнении работ в срок не менее чем через 3 месяца с момента оплаты Заказчиком выполненных работ в соответствии с [пунктом 3.4](#) Договора.

5.2.7. Несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации перед Заказчиком за допущенные нарушения требований, установленных Договором и [приложениями](#) к нему, а также предусмотренных в действующих правовых актах, в том числе нормативных, регламентирующих правила осуществления работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

5.2.8. Обеспечивает выполнение работ по Договору и обеспечивает сдачу результата работ Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

5.2.9. Поставляет для выполнения работ необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, соответствующие требованиям Договора и приложений к нему, а также действующих правовых актов, в том числе регламентирующих выполнение работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему, а также осуществляет их приемку, разгрузку и складирование.

5.2.10. Информировывает Заказчика о заключении договоров подряда с субподрядчиками в объеме не более 50% от общей стоимости работ по Договору в течение 7 (семи) дней с момента их заключения. Информация должна содержать:

- предмет договора, включая общую стоимость работ по договору подряда, наименование, местонахождение и реквизиты субподрядчика;

- наличие соответствующей лицензии и(или) свидетельства, выданного саморегулируемой организацией в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства.

5.2.11. Выполняет своими силами и средствами на территории объекта работы по монтажу и установке всех временных сооружений, необходимых для хранения материалов и выполнения работ по Договору.

5.2.12. Вносит арендную плату за представленные Заказчиком и(или) организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, бытовые помещения и помещения для закрытого складирования материалов в размере, согласованном лицом, предоставившим помещения в аренду, и плату за пользование коммунальными услугами по действующим тарифам.

5.2.13. Гарантирует качество материалов, наличие сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования, и представляет Заказчику заверенные копии этих документов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поставки таких материалов на объект производства работ.

5.2.13.1. Обязуется поставить лифтовое оборудование, имеющее сертификаты соответствия требованиям Технического регламента и Технического регламента Таможенного Союза "О безопасности машин и оборудования", утвержденного решением Комиссии Таможенного Союза от 18.10.2011 N 823.

Копия сертификата соответствия должна поставляться с каждым комплектом оборудования и вшиваться в паспорт лифта.

5.2.13.2. Обязуется обеспечить на основании постановления Госстандарта Российской Федерации от 30.12.1993 N 301 "Общероссийский классификатор продукции ОК 005-93" соответствие установленного лифтового оборудования кодам позиций объектов по ОК 005-93 (ОКП), относящихся к группе 48 3600: 48 3610 Лифты пассажирские (48 3611 - обычные, 48 3612 - специальные), 48 3620 Лифты грузовые (48 3621 - обычные, 48 3622 - специальные), 48 3630 Лифты грузопассажирские (48 3631 - обычные, 48 3632 - специальные), 48 3681 Комплекты оборудования для модернизации лифтов.

5.2.13.3. Вносит по согласованию с Заказчиком на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за свой счет изменения в проектную документацию и сметную документацию, в случае если Подрядчик предложил использовать при выполнении работ технические (технологические) решения, а также материалы (комплектующие и оборудование), не предусмотренные проектной и сметной документацией Заказчика.

Изменения, внесенные в установленном порядке в проектную документацию, представляются Заказчику одновременно с изменениями, вносимыми в сметную документацию (уточненная смета). Уточненная смета утверждается Заказчиком, при этом стоимость выполнения работ на каждом объекте и лифте адресного списка (Приложение N 1) не может превышать стоимости, определенной сметной документацией Заказчика, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 2).

Заказ лифтового оборудования осуществляется Подрядчиком по согласованной в

установленном порядке проектной и сметной документации.

При внесении изменений в проектную и сметную документацию в соответствии с настоящим пунктом вносятся соответствующие изменения в условия договора, однако сроки выполнения работ по Договору, установленные [пунктом 2.1](#) Договора, изменению не подлежат.

При невыполнении указанных требований Подрядчик обязан выполнить работы, являющиеся предметом Договора в соответствии с проектной документацией Заказчика и [сметной документацией](#) Заказчика, представленной в Приложении N 3 к Договору.

5.2.13.4. Проводит работы в соответствии с Техническим [регламентом](#), [ГОСТ Р 53780-2010](#) (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) "Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке", утвержденным [приказом](#) Росстандарта от 31.03.2010 N 41-ст, [ГОСТ 22845-85](#) "Лифты электрические пассажирские и грузовые. Правила организации, производства и приемки монтажных работ", Инструкцией по монтажу лифтов, утвержденной приказом от 24.08.1992 N 77 АО "Союзлифтомонтаж" и согласованной 21.07.1992 с Управлением по котлонадзору и надзору за подъемными сооружениями Госгортехнадзора РФ, проектной документацией и технической документацией, поставляемой с комплектом оборудования. Техническая документация вшивается в паспорт лифта.

5.2.14. В течение 1 (одного) рабочего дня письменно предупреждает Заказчика об обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

5.2.15. Обеспечивает выполнение на объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время производства работ.

5.2.16. Содержит рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, и обеспечивает их своевременную уборку в соответствии с действующими требованиями.

5.2.17. С момента передачи объекта в работу и до приемки объекта в эксплуатацию несет риск его случайной гибели или случайного повреждения, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ.

5.2.18. Обеспечивает надлежащую охрану на объекте материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества от начала работ до их завершения и приемки объекта в эксплуатацию в соответствии со [статьей 7](#) Договора.

5.2.19. До подписания Акта о приемке в эксплуатацию вывозит с территории объекта строительный мусор и металлолом в соответствии с действующими требованиями. В течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта о приемке в эксплуатацию вывозит с территории объекта принадлежащее ему имущество.

5.2.20. Возмещает ущерб, причиненный в ходе выполнения работ на объекте Заказчику или иным третьим лицам. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком (в случае согласия с ним) в течение 7 (семи) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. В случае отказа Подрядчика в удовлетворении требования о возмещении ущерба, в том числе неполучения от него ответа в установленный срок, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2.21. Обязан не позднее начала выполнения работ по Договору застраховать свою гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении работ на объекте, с размером страховой выплаты не менее 10% от общей стоимости работ по Договору и представить копию договора страхования Заказчику в течение 3 дней с момента его заключения.

5.2.22. Выполняет трехстадийную фотофиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения, в процессе выполнения и после окончания выполнения работ) и передает ее Заказчику при приемке объекта в эксплуатацию на электронном носителе. Количество и качество фотографий должно давать исчерпывающее представление о составе, времени, месте и качестве проведения работ. При этом на фотографиях обязательно наличие даты произведения фотосъемки.

5.2.23. В течение двух рабочих дней со дня подписания Договора назначает своего представителя для осуществления взаимодействия по Договору (далее - представитель Подрядчика) и в этот же срок письменно сообщает Заказчику данные об указанном представителе:

фамилию, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты для направления информации, связанной с исполнением Договора (далее - адрес для уведомлений). Исполнение Договора, в том числе реализация всех мероприятий и любых других действий, предусмотренных Договором, может осуществляться от имени Подрядчика представителем Подрядчика только при предъявлении документов, подтверждающих указанные полномочия.

5.2.24. Обязуется не приступать без ордера ГАТИ к работам, производство которых без ордера ГАТИ запрещено.

5.2.25. Оформляет исполнительную документацию по каждому лифту отдельно (исполнительные схемы, акты на скрытые работы, трехстадийную фотофиксацию объекта(-ов), паспорта и сертификаты на применяемые материалы и оборудование) и передает ее Заказчику за 2 рабочих дня до приемки рабочей комиссией объекта.

5.2.26. Реализует иные права и исполняет иные обязанности, предусмотренные Договором, [приложениями](#) к нему, а также действующим законодательством в случае, если это не противоречит условиям Договора.

СТАТЬЯ 6. Производство работ

6.1. Подрядчик выполняет работы в соответствии с Техническим [регламентом](#), [ГОСТ Р 53780-2010](#) (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998). Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке, утвержденным [приказом](#) Ростехрегулирования от 31.03.2010 N 41-ст, [ГОСТ 22845-85](#). Лифты электрические пассажирские и грузовые. Правила организации, производства и приемки монтажных работ, утвержденным Постановлением Госстроя СССР от 11.07.1985 N 117), Инструкцией по монтажу лифтов, утвержденной приказом от 24.08.1992 N 77 АО "Союзлифтмонтаж" и согласованной 21.07.1992 с Управлением по котлонадзору и надзору за подъемными сооружениями Госгортехнадзора РФ, проектной документацией, сметной документацией и технической документацией, поставляемой с комплектом оборудования. Техническая документация вшивается в паспорт лифта.

6.2. Подрядчик совместно с уполномоченным лицом Заказчика, осуществляющим строительный контроль, оформляет акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 (далее - акты по форме КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее - справка по форме КС-3).

6.3. Заказчик обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения работ, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора и проектной документации.

Заказчик имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

6.4. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ уполномоченному лицу Заказчика, осуществляющему строительный контроль, ко всем этапам работ, по всем лифтам, по всем объектам в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

6.5. С момента начала выполнения работ и до их завершения Подрядчик ведет общий журнал работ, в котором отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях сторон.

Если Заказчик или лицо, осуществляющее строительный контроль, не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в общем журнале работ.

Если Заказчиком и(или) лицом, осуществляющим строительный контроль, будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в кратчайший (технически возможный) и согласованный с Заказчиком срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

6.6. Согласование с органами государственного надзора порядка ведения работ на объекте и его соблюдение осуществляет Подрядчик.

6.7. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик по согласованию с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

6.8. За три рабочих дня до начала приемки скрытых работ Подрядчик письменно

информирует об этом Заказчика.

Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием Заказчиком и(или) лицом, осуществляющим строительный контроль, и Подрядчиком актов освидетельствования скрытых работ.

Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в общий журнал работ.

Если закрытие скрытых работ выполнено без подтверждения Заказчика и(или) лица, осуществляющего строительный контроль, или он не был информирован об этом или информирован с опозданием, то по их требованию и указанию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее.

6.9. В случае если в ходе проверки Заказчиком будет выявлено несоответствие выполняемых работ требованиям действующего законодательства, проектной документации или требованиям, установленным Договором и приложениями к нему, иным документам, регламентирующим выполнение работ, являющихся предметом Договора и приложений к нему, Заказчик имеет право приостановить дальнейшее производство работ на объекте и направляет Подрядчику письменное уведомление, содержащее выявленные нарушения, документы, их подтверждающие, требование об устранении выявленных нарушений и сроки их устранения (далее - уведомление о выявленных нарушениях).

Подрядчик рассматривает уведомление о выявленных нарушениях в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения и в случае согласия устраняет их, а в случае несогласия направляет Заказчику письменный мотивированный отказ в удовлетворении требований (полностью или частично).

В случае если Подрядчик в установленный срок не представит Заказчику ответ о результатах рассмотрения уведомления о нарушениях, требования Заказчика считаются принятыми и Подрядчик обязан удовлетворить их в полном объеме.

6.10. Если Подрядчик в установленный срок не исправит выявленные нарушения работ и не оспорит их в порядке, установленном [пунктом 6.9](#) Договора, Заказчик вправе по своему усмотрению привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений.

6.11. Подрядчик выполняет пусконаладочные работы в соответствии с инструкцией по наладке лифтов и технической документацией завода-изготовителя, поставляемой в комплекте документации, прилагаемой к лифтовому оборудованию, на основании Технического [регламента](#), Инструкции по монтажу лифтов, утвержденной приказом от 24.08.1992 N 77 АО "Союзлифтмонтаж" и согласованной 21.07.1992 с Управлением по котлонадзору и надзору за подъемными сооружениями Госгортехнадзора РФ.

Готовность принимаемых работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком актов сдачи-приемки пусконаладочных работ и протоколов испытания оборудования (электрических измерений) в соответствии с ГЭСНп 81-04-01-2001, сборник 1 "Электротехнические устройства, [Отдел 14](#) "Лифты электрические".

6.12. Подрядчик не позднее чем за 14 дней до срока окончания работ согласно календарному плану-графику предъявляет заверченный капитальным ремонт объект (или лифт) аккредитованной испытательной лаборатории на выполнение работ по полному техническому освидетельствованию лифтов после капитального ремонта (или замены) лифтового оборудования с обязательным выполнением предписаний в соответствии с Техническим [регламентом](#).

6.13. Подрядчик совместно с Заказчиком передает аккредитованной испытательной лаборатории разработанную, согласованную и утвержденную в установленном порядке техническую документацию для проведения полного технического освидетельствования лифтов после ремонта или замены лифтового оборудования.

6.14. Подрядчик принимает от аккредитованной испытательной лаборатории по итогам проведения полного технического освидетельствования акт полного технического освидетельствования и оформляет декларацию о соответствии лифта требованиям Технического [регламента](#). Представляет копии декларации в 2 экземплярах Заказчику: 1 экземпляр для дальнейшей регистрации лифта, 1 экземпляр прилагается к паспорту лифта.

Копии заверяются подписью руководителя Подрядчика и печатью.

СТАТЬЯ 7. Сдача и приемка работ

7.1. Приемка выполненных Подрядчиком в полном объеме работ на объекте(-ах) осуществляется в соответствии с Техническим регламентом, ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998). Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке, утвержденным приказом Ростехрегулирования от 31.03.2010 N 41-ст, ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) "Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке", утвержденным приказом Росстандарта от 31.03.2010 N 41-ст, ГОСТ 22845-85 "Лифты электрические пассажирские и грузовые. Правила организации, производства и приемки монтажных работ", СНиП от 21.04.1987 N 3.01.04-87 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения", ГОСТ 22011-95 "Лифты пассажирские и грузовые. Технические условия", Инструкцией по монтажу лифтов, утвержденной приказом от 24.08.1992 N 77 АО "Союзлифтмонтаж" и согласованной 21.07.1992 с Управлением по котлонадзору и надзору за подъемными сооружениями Госгортехнадзора РФ 21.07.1992, ВСН 42-85(р) "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий", проектной, сметной документацией и технической документацией, поставляемой с комплектом оборудования, сметой.

7.2. Сдача-приемка работ по Договору осуществляется в следующем порядке:

7.2.1. Подрядчик оформляет акты по форме КС-2, справки по форме КС-3 по каждому отдельному виду работ и направляет их на согласование лицу, осуществляющему строительный контроль.

7.2.2. Подрядчик в течение 2 (двух) рабочих дней согласовывает акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3 с лицом, осуществляющим строительный контроль, после этого в течение одного рабочего дня согласовывает указанные документы с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (объекте), и направляет их на согласование Заказчику.

7.2.3. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения актов по форме КС-2 и справки по форме КС-3, согласованных в соответствии с пунктами 7.2.1 и 7.2.2 Договора, рассматривает указанные документы и в случае отсутствия замечаний подписывает их, а при наличии замечаний направляет Подрядчику мотивированный письменный отказ от подписания документов с приложением документов, подтверждающих основания отказа.

Подрядчик обязан устранить замечания Заказчика.

В случае если устранение замечаний Заказчика потребует внесения изменений в акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3, Подрядчик обеспечивает необходимое согласование в соответствии с пунктами 7.2.1, 7.2.2 Договора.

7.2.4. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания актов по форме КС-2 и справок по форме КС-3 Заказчик согласовывает указанные документы в администрации района Санкт-Петербурга.

7.2.5. В случае отсутствия у Заказчика замечаний к актам по форме КС-2 и справке по форме КС-3 Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их согласования в администрации района Санкт-Петербурга организует приемку каждого вида работ по Договору рабочей комиссией, для чего формирует указанную комиссию и включает в ее состав:

- представителя Заказчика,
- лицо, осуществляющее строительный контроль,
- представителя Подрядчика,
- представителя субподрядчика (при необходимости),
- представителя специализированной организации, ответственной за техническое обслуживание лифта(-ов);
- представителя организации, осуществляющей управление объектом (при наличии),
- лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме,
- представителей иных организаций (по необходимости).

7.3. При обнаружении рабочей комиссией нарушений требований к работам составляется акт,

в котором фиксируется перечень дефектов и недоделок и сроки их устранения Подрядчиком (далее - акт о недостатках). Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о недостатках, обеспечив при этом сохранность объекта. При этом сдача-приемка работ приостанавливается до момента устранения выявленных нарушений требований к работам или разрешения спора, возникшего в связи с выявлением нарушений. Акт о недостатках составляется Заказчиком и подписывается всеми членами рабочей комиссии, согласными с информацией, изложенной в акте. Подписание членом рабочей комиссии акта о недостатках осуществляется в течение рабочего дня, когда акт был представлен на подпись члену рабочей комиссии. В случае если ни один член рабочей комиссии, за исключением представителя Заказчика, не подтверждает наличие нарушений требований к работам, акт о недостатках оформляется от имени Заказчика и представляется Подрядчику.

7.4. Подрядчик рассматривает акт о недостатках в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в акте о недостатках или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае несогласия Подрядчика с актом о недостатках (полностью или частично) Подрядчик обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае если Заказчик или рабочая комиссии не будут согласны с возражениями Подрядчика, Заказчик по своему усмотрению вправе привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений. При этом Подрядчик обязан возместить указанные расходы в полном объеме.

Представители Подрядчика, субподрядчика (при необходимости), организации, осуществляющей управление объектом, включаются в состав рабочей комиссии на основании писем данных организаций, направленных Заказчику в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения соответствующего запроса Заказчика.

7.5. После устранения Подрядчиком выявленных нарушений требований к работам сдача-приемка работ осуществляется в общем порядке с выполнением условий, установленных [пунктом 7.2 Договора](#). При этом, если состав рабочей комиссии не изменился, ее повторное формирование может не осуществляться.

7.6. В случае отсутствия недостатков в работах, выполненных Подрядчиком по Договору, рабочей комиссией подписывается Акт о приемке в эксплуатацию.

7.7. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания Акта о приемке в эксплуатацию Заказчик обеспечивает его согласование в администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта.

7.8. Лифты по объекту(-ам) считаются принятыми в эксплуатацию со дня подписания Акта(-ов) о приемке в эксплуатацию в соответствии с [п. 7.6 Договора](#).

СТАТЬЯ 8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности. Таковыми являются: землетрясения, наводнения, влияющие на исполнение обязательств по Договору, другие чрезвычайные обстоятельства.

8.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в [п. 8.1 Договора](#), сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

8.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

СТАТЬЯ 9. Гарантии качества

9.1. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженные в пределах ____ месяцев гарантийного срока со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

9.2. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных по Договору работ или материалов не соответствует требованиям проектной документации и СНиП, работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, Заказчик должен письменно заявить о них Подрядчику с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков.

9.3. Течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений.

9.4. Подрядчик рассматривает документы, представленные Заказчиком в соответствии с [пунктом 9.3](#) Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их получения и в случае согласия устраняет выявленные нарушения в сроки, установленные в документах или отдельно согласованные с Заказчиком. В случае несогласия Подрядчика с информацией, представленной Заказчиком (полностью или частично), он обязан в вышеуказанный срок представить письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов. В случае если Заказчик не согласен с возражениями Подрядчика, Заказчик вправе привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на Подрядчика всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений.

9.5. В случае обнаружения Заказчиком недостатков результатов выполненных работ по истечении гарантийного срока, но в пределах пяти лет с момента, когда результат выполненных работ был принят или должен был быть принят Заказчиком, Подрядчик несет ответственность, если Заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результатов работ Заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

СТАТЬЯ 10. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств

При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору Подрядчик несет ответственность в следующих случаях и объемах:

10.1. За нарушение Подрядчиком срока(-ов) начала выполнения работ, предусмотренных [пунктом 2.1](#) Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости этих работ в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.2. За нарушение Подрядчиком сроков предоставления документов, указанных в [пункте 5.2.2](#) Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.3. За нарушение Подрядчиком сроков устранения дефектов и недоделок, предусмотренных [пунктом 7.3](#) Договора, он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости работ по каждому объекту в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.4. За просрочку срока окончания работ по каждому объекту Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости данных работ по объекту в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки.

10.5. В случае нарушения технологии производства работ Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десяти) % от стоимости работ по Договору. При этом устранение нарушений производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

10.6. За нарушение Заказчиком обязательств, указанных в [пунктах 5.1.7, 5.1.8](#) Договора, Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от стоимости видов работ по Договору в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения

обязательств.

10.7. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по договору, указанных в [пункте 5.2.21](#) Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 1 (одного) % от общей стоимости работ по Договору в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора.

10.8. Кроме предусмотренной настоящей статьей ответственности за неисполнение обязательств по Договору сторона, нарушившая условия Договора, возмещает другой стороне как реальный ущерб, так и упущенную выгоду.

10.9. Уплата пени и штрафов за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.

10.10. Уплата неустойки за нарушение обязательств по Договору производится Подрядчиком на основании претензии Заказчика перечислением денежных средств в безналичной форме на расчетный счет Заказчика. В случае неудовлетворения в установленные сроки претензии Заказчика, в случае если обеспечением исполнения обязательств по Договору установлен залог денежных средств, Заказчик вправе осуществить удержание средств, перечисленных Заказчику в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору в соответствии с [п. 1.5](#) Договора.

СТАТЬЯ 11. Изменение, расторжение Договора

11.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении допускается по соглашению сторон в соответствии с действующим на момент принятия решения о таких изменениях законодательством.

11.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с предварительным уведомлением Подрядчика и потребовать возмещения понесенных убытков, включая упущенную выгоду, в следующих случаях:

- нарушение Подрядчиком обязательств согласно [подпункту 5.2.1](#) Договора более чем на 5 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- нарушение Подрядчиком срока предоставления договора страхования, предусмотренного [подпунктом 5.2.21](#) Договора, более чем на 5 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- задержка Подрядчиком срока начала выполнения работ, указанного в [пункте 2.1](#) Договора, более чем на 5 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- задержка Подрядчиком хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания выполнения работ, установленный в Договоре, увеличивается более чем на 30 дней;

- нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества работ, предусмотренного нормативно-техническими документами и СНИПами;

- отступление в выполненной работе от условий Договора или иные недостатки в ее результате в установленные Заказчиком сроки не были устранены Подрядчиком либо являются существенными и неустранимыми;

- непредоставление Подрядчиком в случае и в сроки, установленные [пунктом 1.6](#) Договора, надлежащего обеспечения исполнения обязательств по Договору;

- отсутствие по независящим от Заказчика причинам возможности дальнейшего финансирования работ по Договору.

11.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в судебном порядке в соответствии со [статьей 450](#) Гражданского кодекса РФ. Расторжение Договора в иных случаях, в том числе по соглашению сторон, не допускается.

11.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне в срок 5 рабочих дней до предполагаемого срока расторжения Договора. Договор расторгается в установленном законом порядке.

11.5. После расторжения Договора Заказчик направляет в течение 1 рабочего дня уведомление о расторжении Договора в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта и Жилищный комитет.

СТАТЬЯ 12. Прочие условия

12.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами по Договору и скреплены печатями сторон.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, а также в течение гарантийного срока на выполненные работы, разрешаются по взаимному согласию и регулируются путем переговоров.

Сторона, считающая, что Договор нарушен другой Стороной, направляет ей письменную претензию, в которой указывается нарушение, обстоятельства и документы, свидетельствующие о наличии нарушений, а также действия, которые должны быть совершены другой Стороной в целях устранения нарушений.

Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения и в указанный срок либо устраняет выявленные нарушения, либо направляет мотивированный письменный отказ от удовлетворения претензии с приложением документов, подтверждающих правомерность такого отказа.

При недостижении сторонами согласия, а также в случае неполучения ответа на претензию в установленный срок спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

12.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.4. Договор составлен в 3 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 2 экземпляра Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

12.5. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств, но не позднее 31.12.2015, за исключением гарантийных обязательств Подрядчика, в отношении которых Договор действует до момента истечения срока действия таких обязательств.

12.6. В решении иных вопросов, не оговоренных в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

СТАТЬЯ 13. Приложения

1. Приложение N 1 - [Перечень](#) объектов, видов работ по капитальному ремонту (или замене) лифтового оборудования общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов).

2. Приложение N 2 - [Расчет](#) стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта (или замене) лифтового оборудования общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов).

3. Приложение N 3 - [Сметная документация](#).

4. Приложение N 4 - Календарный [план](#) выполнения работ.

СТАТЬЯ 14. Местонахождение и реквизиты сторон

14.1. Заказчик: _____
Местонахождение: _____
Реквизиты: _____

14.2. Подрядчик: _____
Местонахождение: _____
Реквизиты: _____

15. Подписи сторон:

Заказчик

Подрядчик

(наименование организации)

(наименование организации)

(ДОЛЖНОСТЬ)

(ПОДПИСЬ, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

(ДОЛЖНОСТЬ)

(ПОДПИСЬ, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

Приложение N 1
к Договору
N ___ от _____ 20__ г.

Перечень объектов, видов работ по капитальному ремонту
(или замене) лифтового оборудования общего имущества
многоквартирного(-ых) дома(-ов)

N п/п	Наименование (объект (адрес), вид работ (замена или ремонт - указать)	Регистрационный номер лифта	Объем выполняемых работ в натуральном выражении (единиц)	Стоимость работ (с учетом коэффициента снижения), (руб.)
1	2	3	4	5
1.	Объект (адрес)			
1.1.	Вид работ			
1.2.	и т.д.			
	Итого по объекту			
2.	Объект (адрес)			
2.1.	Вид работ			
2.2.	и т.д.			

	Итого по объекту			
	Всего по договору			

Заказчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Подрядчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Приложение N 2
к Договору
N ___ от _____ 20__ г.

Расчет стоимости Договора
на выполнение работ по проведению капитального ремонта
(или замене) лифтового оборудования общего имущества
многоквартирного(-ых) дома(-ов)

Пп NN объекта/ сметы	Наименование (объект (адрес), вид работ (замена или ремонт - указать)	Регистратио нный номер лифта	Стоимость выполнения видов работ (в т.ч. НДС) в соответствии со	Коэффици ент снижения	Стоимость выполнения отдельных видов работ (в т.ч. НДС) с учетом	Объем выполняемых работ в натуральном выражении
----------------------------	---	------------------------------------	---	-----------------------------	--	---

			сметной документацией, руб. (начальная (максимальная) цена договора)		коэффициента снижения по видам работ (в т.ч. НДС) (руб.)	(единиц)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Объект (адрес)					
1.1.	Вид работ					
1.2.	И т.д.					
	Итого по объекту					
2.	Объект (адрес)					
2.1.	Вид работ					
2.2.						
	Итого по объекту					
	Всего по договору					

Заказчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

Подрядчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

М.П.

Приложение N 3
к Договору
N ____ от _____ 20__ г.

"Согласовано"
в сумме _____ руб.
(указывается начальная
(максимальная) цена договора)

(наименование подрядной
организации)

(должность, подпись, Ф.И.О,
печать)

"__" _____ 20__ г.

"Утверждаю"
в сумме _____ руб.
(указывается начальная
(максимальная) цена договора)

(наименование Заказчика)

(должность, подпись, Ф.И.О,
печать)

"__" _____ 20__ г.

СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по капитальному ремонту (или замене) лифтового оборудования
общего имущества многоквартирного (-ых) дома (-ов) по адресу (-ам) :

Составил: _____

Проверил: _____

Сводная ведомость
сметной стоимости работ по договору по капитальному ремонту
(или замене) лифтового оборудования общего имущества

многоквартирного(-ых) дома(-ов) по видам работ

N п/п	N локальной сметы объекта	Наименование (объект (адрес), вид работ (указывается в соответствии с наименованием локальной сметы по виду работ))	Начальная (максимальная) сметная стоимость по видам работ (руб.)	Объем выполняемых работ в натуральном выражении (единиц)
1	2	3	4	5
1.		Объект (адрес)		
1.1.		Вид работ (указывается в соответствии с наименованием локальной сметы)		
		и т.д.		
		Итого по объекту		
2.		Объект (адрес)		
2.1.		Вид работ (указывается в соответствии с наименованием локальной сметы)		
		и т.д.		
		Итого по объекту		
		Всего по объектам		

2.1.	Вид работ																	
2.1.1.	Этап																	
2.1.2.	и т.д.																	
	Итого по объекту																	
	Всего по договору																	

Подписи сторон:

Заказчик

Подрядчик

(наименование организации)

(наименование организации)

(должность)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к распоряжению
Жилищного комитета
от 17.02.2015 N 108-р

(Примерная форма)

**Договор N _____
на оказание услуг по осуществлению функций
строительного контроля**

Санкт-Петербург

"__" _____ 20__ года

(управляющая организация, товарищество собственников жилья,
жилищно-строительный кооператив либо жилищный кооператив

или иной специализированный потребительский кооператив)

(полное наименование)

в лице _____, действующего на основании
_____, именуем(-ое, -ая, -ый) в дальнейшем "Заказчик", с одной
стороны, и

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное
агентство _____ района Санкт-Петербурга в лице _____,
действующего(-й) на основании _____, именуемое в дальнейшем
"Исполнитель", руководствуясь [Законом](#) Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N
690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в
Санкт-Петербурге" (далее - Закон), [постановлением](#) Правительства
Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 "О Положении о порядке привлечения в
2015 году подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах
Санкт-Петербурга", постановлением Правительства Санкт-Петербурга от _____
N _____ "О предоставлении в 2015 году субсидии на финансирование оказания
услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирных домах в Санкт-Петербурге", заключили настоящий договор
(далее - Договор) о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. Предмет договора

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по осуществлению функций строительного контроля (технического надзора) за оказанием услуг и(или) выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) (далее - объект(ы)) согласно [данным](#), указанным в Приложении N 1 к Договору.

1.2. Функции строительного контроля (технического надзора) (далее - услуги) выполняются в отношении услуг и(или) работ, выполняемых по договору от _____ N _____ на (оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования) <*> (далее - Договор подряда), заключенному с подрядной организацией _____ (далее - Подрядчик), выбранной в установленном порядке (на основании торгов).

<*> Указывается в соответствии с договором, по которому оказываются услуги и(или) выполняются работы, в отношении которых осуществляется строительный контроль.

1.3. Функции строительного контроля (технического надзора) осуществляются в виде проверки выполнения работ на объекте(-ах) на соответствие требованиям технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и сметной документации, действующих нормативных правовых актов, а также в виде контроля и надзора за сроками и качеством выполнения работ.

СТАТЬЯ 2. Сроки оказания услуг по Договору

2.1. Начало оказания Исполнителем услуг: с момента начала выполнения услуг и(или) работ по Договору подряда.

2.2. Окончание оказания Исполнителем услуг, указанных в [пункте 1.1](#) Договора: дата подписания акта(-ов) о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по виду работ или акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по замене или ремонту лифтового оборудования (далее - Акт(-ы) приемки в эксплуатацию) в порядке, предусмотренном Договором подряда.

СТАТЬЯ 3. Стоимость и порядок приемки услуг по Договору

3.1. Услуги оказываются Исполнителем на безвозмездной основе, оплата по данному Договору не производится.

3.2. Приемка Заказчиком оказанных Исполнителем услуг осуществляется после окончания работ на объекте и подписания Акта(-ов) приемки в эксплуатацию.

3.3. Исполнитель в течение 2 (двух) рабочих дней со дня окончания оказания услуг по Договору направляет Заказчику три экземпляра актов приемки оказанных услуг, подписанные со своей стороны и содержащие описание мероприятий, проведенных Исполнителем.

3.4. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня представления акта приемки оказанных услуг проверяет соответствие объема и качества оказанных услуг требованиям Договора и по результатам проверки подписывает и направляет Исполнителю акт приемки оказанных услуг либо мотивированный отказ от приемки услуг с указанием причин для отказа от подписания акта приемки оказанных услуг.

В ходе проведения проверки представленного Исполнителем акта приемки оказанных услуг Заказчик вправе запрашивать у Исполнителя устные и письменные пояснения по представленным документам, в том числе направленные на уточнение представленных Исполнителем документов и информации. Указанные пояснения должны быть представлены Исполнителем не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня поступления письменного запроса Заказчика, если иной срок не будет согласован с Заказчиком.

Непредставление Исполнителем требуемых пояснений может являться основанием для возврата Заказчиком документов, представленных Исполнителем без подписания.

3.5. Услуги Исполнителя по Договору считаются принятыми Заказчиком со дня подписания акта приемки работ на оказание услуг.

СТАТЬЯ 4. Права и обязанности сторон

4.1. При оказании услуг по Договору Исполнитель:

4.1.1. Назначает в течение двух рабочих дней со дня подписания Договора своего представителя для осуществления полномочий по контролю за выполнением Подрядчиком работ по Договору подряда (далее - представитель Исполнителя) и в этот же срок письменно сообщает Заказчику данные об указанном представителе: фамилию, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты для направления информации, связанной с исполнением Договора (далее - адрес для уведомлений). Исполнение Договора, в том числе реализация всех мероприятий и любых других действий, предусмотренных Договором, осуществляется от имени Исполнителя представителем Исполнителя без каких-либо дополнительных документов, подтверждающих указанные полномочия.

4.1.2. Проверяет наличие у Подрядчика всех документов, предусмотренных действующим законодательством, Договором подряда и необходимых для выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору подряда.

4.1.3. Осуществляет контроль за соблюдением Подрядчиком требований технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и сметной документации, действующих нормативных правовых актов.

4.1.4. Осуществляет проверку качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования (далее - продукция), поставленных Подрядчиком на объекты для выполнения работ. Результаты проверки заносятся в журнал производства работ.

4.1.5. Осуществляет проверку выполнения Подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции. Результаты проверки заносятся в общий журнал работ.

4.1.6. Проверяет полноту состава и соблюдение последовательности технологических операций по выполнению работ на объекте согласно требованиям технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и сметной документации, действующих нормативных правовых актов. Проверка должна осуществляться не менее 2 раз в неделю в соответствии с графиком посещения объекта (Приложение N 2 к Договору), а при необходимости вне графика дополнительно. Результаты проверки заносятся в общий журнал работ.

4.1.7. Совместно с Подрядчиком проводит освидетельствование скрытых работ и фиксирует результаты контрольного мероприятия путем составления акта. Результаты освидетельствования скрытых работ заносятся в общий журнал работ с приложением к нему соответствующего акта.

4.1.8. Осуществляет контроль за сроками выполнения работ, установленными Договором подряда. Информировать Подрядчика и Заказчика о предполагаемом срыве сроков не позднее 14 дней до окончания выполнения работ в соответствии с условиями Договора подряда.

4.1.9. В пределах своих полномочий принимает меры по своевременному устранению Подрядчиком выявленных дефектов и нарушений технологии работ в течение срока действия Договора и в пределах гарантийного срока, установленного Договором подряда.

4.1.10. Проверяет соответствие законченных работ по ремонту объекта(-ов) требованиям технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и сметной документации, действующих нормативных правовых актов.

Осуществляет контроль за соответствием объемов работ, предъявляемых Подрядчиком к оплате Заказчику, фактически выполненным объемам работ.

Принимает и производит проверку представленных Подрядчиком актов о приемке

выполненных работ по форме КС-2 (далее - акт по форме КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее - справка по форме КС-3) в течение 2 рабочих дней с даты поступления указанных документов.

Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и сметной документации, а также условий Договора, не подлежат принятию Исполнителем до устранения отклонений.

Акты по форме КС-2 с включенными в них такими работами не подлежат подписанию до исключения указанных работ из акта по форме КС-2.

При наличии указанных замечаний в течение одного дня после обнаружения уведомляет Подрядчика об их наличии и необходимости устранения.

При отсутствии замечаний подписывает акты по форме КС-2, справки по форме КС-3 в вышеуказанный срок и уведомляет об этом Подрядчика.

4.1.11. Если Исполнитель не удовлетворен ходом и(или) качеством работ или записями Подрядчика в общем журнале работ, оформляемом Подрядчиком в соответствии с Договором подряда, то он производит запись об этом в данный журнал с указанием недостатков и сроков их устранения, предварительно согласованных с Подрядчиком.

4.1.12. При обнаружении в ходе выполнения работ Подрядчиком отступлений от условий по Договору подряда, требований сметной и технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), действующих нормативных правовых актов, которые могут ухудшить качество выполненных работ, или иных недостатков безотлагательно заявляет об этом Подрядчику в письменной форме с требованием приостановления работ и указанием по согласованию сроков их устранения, а также информирует об этом Заказчика.

4.1.13. Своевременно оформляет акты о нарушении обязательств Подрядчиком по Договору подряда и оказывает содействие Заказчику в принятии мер к Подрядчику, нарушившему обязательства по Договору подряда, по взысканию пени и штрафов.

4.1.14. Принимает участие в работе рабочей комиссии, назначаемой Заказчиком для приемки в эксплуатацию законченных работ по капитальному ремонту объекта(-ов) по видам работ, производит оформление соответствующих актов для представления их Заказчику.

Составляет акт при обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки объекта в эксплуатацию недостатков в выполненной работе, в котором фиксируется перечень дефектов и недоделок (акт о недостатках), сроки их устранения Подрядчиком, и передает ему для исполнения.

4.1.15. Имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

4.1.16. Участвует в проверках объекта(-ов) по выполняемым (выполненным) работам, указанным в Договоре подряда, по первому требованию Заказчика или уполномоченных на это контролирующих органов в течение гарантийного срока, но не более 5 лет после приемки в эксплуатацию законченных работ по Договору подряда, а также рассматривает письменные обращения организаций и граждан, относящиеся к предмету Договора.

4.1.17. Осуществляет иные действия в соответствии с условиями Договора или на основании письменных обращений Заказчика.

4.2. При выполнении Договора Заказчик:

4.2.1. Передает Исполнителю Договор подряда в течение 1-го рабочего дня с момента заключения Договора и технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) документацию для исполнения обязательств по Договору.

4.2.2. Обеспечивает Исполнителю беспрепятственный доступ на объект.

4.2.3. Осуществляет контроль за исполнением принятых Исполнителем обязательств по Договору.

4.2.4. Формирует рабочую комиссию по приемке в эксплуатацию законченных работ по капитальному ремонту объекта(-ов) по виду работ, в состав которой входят:

- представитель Заказчика,

- лицо, осуществляющее строительный контроль,
- представитель Подрядчика,
- представитель субподрядчика (при необходимости),
- представитель специализированной обслуживающей организации (в случае выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, ремонту отдельных элементов системы противопожарной защиты и др.),
- представитель организации, осуществляющей управление объектом (при наличии),
- лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме,
- представитель КГА или КГИОП по принадлежности вопросов (в случае выполнения работ по ремонту фасада многоквартирного дома).

4.2.5. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора.

СТАТЬЯ 5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности. Таковыми являются: землетрясения, наводнения, иные чрезвычайные природные бедствия.

5.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.1 Договора, сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

5.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

СТАТЬЯ 6. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств

6.1. За нарушение срока начала оказания услуг, указанного в пункте 2.1 Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику пени в размере 0,01% от общей стоимости работ по Договору подряда за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

6.2. В случае нарушения графика посещения объекта Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору подряда за каждый случай нарушения.

6.3. За нарушение Исполнителем сроков, указанных в пункте 4.1.10 Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику пени в размере 0,001% от стоимости работ по Договору подряда за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

6.4. Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за достоверность выполненных и предъявленных к оплате работ, предусмотренных Договором подряда, а также недостатки (дефекты), обнаруженные в период действия гарантийного срока на работы, выполненные Подрядчиком, со дня подписания Акта о приемке в эксплуатацию.

6.5. Уплата указанной неустойки (штрафа, пени) за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору не освобождает Исполнителя от исполнения этих обязательств в натуре.

6.6. В остальном, не оговоренном в настоящей статье, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 7. Особые условия

7.1. Исполнитель должен принимать участие в работе по проведению контрольного обмера выполненных по Договору подряда работ на объекте Заказчиком или уполномоченными на это

организациями и службами.

СТАТЬЯ 8. Изменение, расторжение договора

8.1. Изменение существенных условий Договора при его исполнении допускается по соглашению сторон в соответствии с действующим на момент принятия решения о таких изменениях законодательством.

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.3. В случае расторжения Договора подряда в порядке и в случаях, установленных таким договором, Договор расторгается.

СТАТЬЯ 9. Прочие условия

9.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами по Договору. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются по взаимному согласию и регулируются путем переговоров. При недостижении сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

9.3. В случае изменения местонахождения либо реквизитов сторон стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

9.4. Договор составлен в 3 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр хранится у Заказчика, 1 экземпляр - у Исполнителя, 1 экземпляр - в Жилищном комитете.

9.5. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств.

9.6. Во всем остальном, не оговоренном Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

СТАТЬЯ 10. Местонахождение и реквизиты сторон

10.1. Заказчик: _____
Местонахождение: _____
Реквизиты: _____
10.2. Исполнитель: _____
Местонахождение: _____
Реквизиты: _____

Приложения:

1. Приложение N 1 - **Данные** по Договору подряда по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) или по ремонту (или замене) лифтового оборудования в многоквартирном доме;

2. Приложение N 2 - **График** посещений объекта.

11. Подписи сторон:

Заказчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)
"__" _____ 20__ г.
М.П.

Подрядчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)
"__" _____ 20__ г.
М.П.

Приложение N 1
к Договору
N ___ от _____ 20__ г.

Данные по Договору подряда по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или ремонту (или замене) лифтового оборудования в многоквартирном доме

N Договора подряда	Дата заключения Договора подряда	Сроки выполнения работ по Договору подряда	Наименование подрядной организации	Стоимость работ по Договору подряда (с учетом НДС), руб.	В т.ч. по видам работ	
					Наименование видов работ	Сметная стоимость работ с учетом коэффициента снижения (с НДС)
1	2	3	4	5	6	7

Заказчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Подрядчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Приложение N 2
к Договору
N ___ от _____ 20__ г.

График посещений объекта

N п/п	Должность Исполнителя	Ф.И.О. Исполнителя	Объект (адрес)	Вид работ, выполняемых подрядной организацией	Срок (продолжительность работ), недель <*>	Количество посещений объекта работ
1.						
2.						
3.						
и т.д.						

<*> Указывается в соответствии с Календарным планом выполнения работ к Договору подряда.

Подписи сторон:

Заказчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

Подрядчик

(наименование организации)

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

М.П.
