ДОГОВОР № 89-АР/20

на выполнение аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресу(-ам): г. Москва, ЗАО, Веерная ул., д. 3, корп. 2, Веерная ул., д. 3, корп. 4, Очаковское ш., д. 15, корп. 1, Очаковское ш., д. 4, корп. 3, Очаковское ш., д. 4, корп. 5

г. Москва «08» 09 20 20 г.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (ФКР Москвы), действующий в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 834-ПП «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы», именуемое в дальнейшем «**ФКР Москвы**», в лице заместителя генерального директора **Агеева Виктора Олеговича,** действующего на основании доверенности от 07.03.2019 № ФКР-11-59/9, с одной стороны, и Государственное казенное (бюджетное) учреждение «Жилищник района Очаково-Матвеевское», именуемое в дальнейшем «**Технический заказчик**», в лице Директора Макарова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава со второй стороны и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИАЛБИЗНЕС"** ОГРН 1127746203991 место нахождения: 119296, Москва г, Университетский пр-кт, дом 9, эт 1 пом XXVI ком 9А, член саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» номер в реестре членов саморегулируемой организации 1564 от 23 января 2018 г., член саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, Саморегулируемая организация Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» номер в реестре членов саморегулируемой организации 1727 от 9 июня 2017 г. именуемое в дальнейшем «**Генподрядчик**», в лице Генерального директора Новикова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Жилищного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – постановление Правительства РФ № 615-ПП), постановления Правительства Москвы от 05.09.2017 N 630-ПП "Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера", договора на осуществление функций Технического заказчика от 29.04.2019г. № 63-ТЗ/19 и иных правовых актов Российской Федерации и города Москвы заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

В настоящем Договоре понятия, определяемые ниже, будут иметь следующие значения:

1.1. **Акт выверки объемов Работ** (далее по тексту – «Акт выверки») – документ, оформляемый по итогам выверки объемов выполненных Генподрядчиком работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 6.2.7. настоящего Договора. Является допустимым и достаточным доказательством объемов работ, фактически выполненных Генподрядчиком и сроков выполнения работ, согласно Графику производства и стоимости работ. Технический заказчик вправе привлечь к оформлению Акта выверки представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, эксплуатирующей организации.

1.2. **Акт приемки выполненных работ по Объекту -** документ утвержденной формы, составляемый согласно п. 8.6 настоящего Договора, применяемый для окончательной комиссионной приемки выполненных работ на каждом Объекте, оформляется при приемке работ последнего элемента (системы) здания, согласно Графика производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору). В комиссию по приемке выполненных работ на Объекте входят уполномоченные представители Технического заказчика, в том числе представитель строительного контроля, Генподрядчика, проектной организации[1], управы района города Москвы или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), органа местного самоуправления внутригородского муниципального образования в городе Москве, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию отдельного оборудования в многоквартирном доме.

1.3. **Акт о приемке выполненных работ** (Форма № КС-2) – документ, применяемый для приемки выполненных Генподрядчиком работ, подтверждающий фактическое выполнение работ, определенных в фактических объемах в соответствующем периоде с обязательным приложением перечня комплекта документов согласно п. 7.1.26, п. 7.1.33 настоящего Договора. Оформляется Генподрядчиком по форме и правилам согласно постановлению Госкомстата РФ от 11.11.1999 № 100. Подписывается уполномоченными представителями Сторон Техническим заказчиком и Генподрядчиком одновременно с подписанием соответствующего Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания или Акта приемки выполненных работ по Объекту.

1.4. **Акт открытия работ по Объекту** - документ, оформляемый согласно п. 6.1.1 настоящего Договора, для открытия работ по каждому Объекту и начала выполнения работ. Открытие работ по Объекту осуществляется комиссией в составе представителей Технического заказчика, Генподрядчика и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

1.5. **Акт приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок -** документ, оформляемый в целях фиксации приемки работ по устранению недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Генподрядчиком работах в гарантийный срок после проведения работ. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 11.10. настоящего Договора.

1.6. **Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания** - документ, составляемый согласно п. 8.5 настоящего Договора, для комиссионной приемки выполненных работ на Объекте(-ах) согласно Графика производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), за исключением последнего элемента (системы) здания, согласно Графика производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору). В комиссию по приемке выполненных работ по элементу (системе) здания входят уполномоченные представители Технического заказчика, в том числе представитель строительного контроля, Генподрядчика, проектной организации[1], управы района города Москвы или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), органа местного самоуправления внутригородского муниципального образования в городе Москве, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию отдельного оборудования в многоквартирном доме.

1.7. **Акт фиксации договорных нарушений** - документ, оформляемый Техническим заказчиком в целях фиксации нарушений Генподрядчиком обязательств по договору, в том числе сроков выполнения работ, недостатков(дефектов), обнаруженных в выполненных Генподрядчиком работах, договорных обязательств. Оформляется в порядке, предусмотренном п. 6.1.5.1, 6.1.5.2, 6.1.5.3, 8.7 настоящего Договора по форме Приложения № 8 к настоящему Договору.

---

[1]В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

Является допустимым и достаточным доказательством наличия нарушений на Объекте(-ах), а также основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
Технический заказчик вправе привлечь к оформлению Акта фиксации договорных нарушений представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, эксплуатирующей организации.

1.8. **Временные здания и сооружения** - все временные здания и сооружения любого типа, возводимые или приспособляемые Генподрядчиком на период проведения работ по Объекту(-ам), необходимые для производства и завершения работ, а также для обслуживания персонала Генподрядчика в рабочее время. После завершения работ временные здания и сооружения разбираются и вывозятся Генподрядчиком за пределы Объекта(-ов) за свой счет. По письменным указаниям Технического заказчика в установленные им сроки Генподрядчик обязан опечатать временные здания и сооружения и обеспечить отсутствие доступа в них третьим лицам, а также персоналу Генподрядчика.

1.9. **Гарантийный срок** – период времени, в течение которого Генподрядчик гарантирует качество и пригодность результата выполненных работ на Объекте(-ах) и устраняет в соответствии с условиями Договора своими силами и за свой счет все выявленные Техническим заказчиком или правомочными в соответствии с действующим законодательством третьими лицами недостатки (дефекты), ненадлежащее качество Работ, связанные с исполнением Генподрядчиком своих обязательств по Договору, при отсутствии виновных действий со стороны Технического заказчика и третьих лиц.

1.10. **График производства и стоимости работ** – документ, являющийся приложением к Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определены начальный и конечный сроки и стоимость выполнения работ по Объекту(-ам), начальный и конечный сроки и стоимость выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания. Генподрядчик несет ответственность за нарушение начального и конечного срока выполнения работ, начальных и конечных сроков выполнения работ по элементам (системам) здания.

1.11. **Договор** - настоящий документ, подписанный Сторонами, включающий в себя текст Договора, Приложения, а также все изменения и дополнения, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

1.12. **Дни -** календарные дни.

1.13. **Исполнительная документация** - комплект рабочих чертежей на выполнение Работ на Объекте(-ах) с надписями о соответствии выполненных в натуре Работ этим чертежам или внесённым в них изменениям, сделанными представителями авторского надзора, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, деталей и оборудования, применяемых при производстве Работ, Акты освидетельствования скрытых работ и Акты приемки выполненных работ по элементу (системе) здания по проектной[1] и сметной документации, Акты испытаний, журналы производства Работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами на русском языке, в количестве, необходимом для сдачи Объекта(-ов) в эксплуатацию, отражающая фактически выполненные Генподрядчиком работы и позволяющая осуществлять нормальную эксплуатацию Объекта(-ов).

1.14. **Качество работ (качество исполнения работ)** - требования, предъявляемые Договором, и положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации и г. Москве нормативных документов, стандартов и правил к качеству работ.

1.15. **Материалы, Конструкции и Изделия** - все материалы, изделия и конструкции, предназначенные для выполнения работ в соответствии с проектной[1] и сметной документацией, условиями Договора, положениями (в том числе рекомендуемыми) действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил. Все

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

Материалы, Конструкции и Изделия должны иметь сертификат качества в соответствии с законодательством РФ.

1.16. **Недостатки (дефекты)** – любые отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, проектной[1] и сметной документацией и строительными нормами, правилами, стандартами и действующим законодательством РФ и города Москвы. Генподрядчик в этом случае несет ответственность в объеме и порядке, предусмотренных условиями настоящего Договора и действующим законодательством, до момента полного устранения недостатков (дефектов).

1.17. **Неиспользованный аванс** – предварительная выплата в счет предстоящих платежей за выполняемые работы, необеспеченная встречным исполнением Генподрядчика.

1.18. **Оборудование** - все виды оборудования (включая комплектующие, расходные материалы), необходимого для функционирования Объекта(-ов), в соответствии с предназначением Объекта(-ов), указанного(-ных) в проектной[1] и сметной документации, а также в положениях, действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил.

1.19. **Открытие работ по Объекту(-ам)** – начало производства работ по Объекту(-ам), удостоверенное комиссионно посредством составления Акта открытия работ по Объекту по каждому Объекту.

1.20. **Объект** – место выполнения работ, многоквартирный дом по адресу: **г. Москва, ЗАО, Веерная ул., д. 3, корп. 2, Веерная ул., д. 3, корп. 4, Очаковское ш., д. 15, корп. 1, Очаковское ш., д. 4, корп. 3, Очаковское ш., д. 4, корп. 5**, капитальный ремонт которого осуществляется в соответствии с проектной[1] и сметной документацией и условиями настоящего Договора.

Объекты – совокупность Объектов. Приемка работ производится по каждому из Объектов с составлением отдельных Актов приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Акта приемки выполненных работ по Объекту.

1.21. **Персонал Генподрядчика** - специалисты и/или рабочие, имеющие необходимую квалификацию, а в случае необходимости - квалификационные сертификаты и другие документы, подтверждающие возможность осуществлять соответствующие Работы на территории Российской Федерации, и командируемые и/или привлекаемые для выполнения работ в соответствии с законодательством РФ.

1.22. **Представитель Технического заказчика**– лица, назначенные и уполномоченные Техническим заказчиком для выполнения задач, определенных Договором.

1.23. **Представитель Генподрядчика** – лица, назначенные и надлежащим образом уполномоченные Генподрядчиком для выполнения задач, определенных условиями Договора, обладающие правом подписи от имени Генподрядчика документов, оформляемых в рамках исполнения настоящего Договора, в пределах полномочий, предусмотренных в доверенности. Лица, имеющие право действовать от имени Генподрядчика, должны иметь доверенность на представление интересов и подписание определенных документов с конкретным указанием их наименования и ежедневно (без учета выходных и праздничных дней) присутствовать на объекте в период производства работ по Договору.

1.24. **Представитель органа местного самоуправления внутригородского муниципального образования в городе Москве** - уполномоченный депутат Совета депутатов внутригородского муниципального образования в городе Москве, наделенный отдельными полномочиями по участию в работе комиссий, в том числе согласованию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту – «уполномоченный депутат»).

1.25. **Представитель строительного контроля** - инженер технического надзора Технического заказчика, осуществляющий строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, действующий по

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

приказу Технического заказчика и в соответствии со своими должностными обязанностями (далее – «представитель строительного контроля»).

1.26. **Приемка выполненных работ** – комиссионная приемка выполненных Генподрядчиком Работ на Объекте(-ах) в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и условиями настоящего Договора.

1.27. **Проектная документация**[1] – документация, в объеме, предоставленном Техническим заказчиком Генподрядчику для производства работ на Объекте(-ах), содержащая архитектурно-градостроительные решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к Объекту(-ам), а также включающая сметную стоимость работ.

1.28. **Просрочка** – нарушение (несоблюдение) любых сроков, установленных настоящим Договором, в том числе начальных и конечных сроков выполнения работ в целом, начальных и конечных сроков выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания.

1.29. **Рекламационный акт** - документ, составляемый Сторонами настоящего Договора Техническим заказчиком и Генподрядчиком в порядке, предусмотренном Договором, в случае обнаружения недостатков (дефектов) на Объекте(-ах) в течение гарантийного срока и содержащий перечень недостатков (дефектов) с их подробным описанием, а также указанием даты окончания устранения этих недостатков (дефектов) Генподрядчиком.

1.30. **Смета** - документ, являющийся приложением к Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определена сметная стоимость аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

1.31. **Скрытые работы** - Работы, скрываемые работами, выполненными позже, конструкциями и/или оборудованием, установленными позже, из-за которых невозможно определить объемы, качество и точность данных работ.

1.32. **Согласительная комиссия** – комиссия, состоящая из уполномоченных лиц Технического заказчика, Генподрядчика, соответствующего территориального органа Государственной жилищной инспекции по г. Москве, проектной организации[1], управы района города Москвы или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), уполномоченного депутата. Задачей согласительной комиссии является полное и всестороннее исследование и разрешение споров, возникающих в процессе исполнения настоящего Договора в соответствии со ст.15.2 настоящего Договора.

1.33. **Справка о стоимости выполненных работ и затрат** (Форма № КС-3) – документ, применяющийся для осуществления ФКР Москвы текущих платежей. Оформляется Генподрядчиком по форме и правилам согласно постановлению Госкомстата РФ от 11.11.1999 № 100, проверяется Техническим заказчиком и подписывается уполномоченными представителями Технического заказчика и Генподрядчика. Справка о стоимости выполненных работ и затрат составляется на основании данных Акта о приемке выполненных работ (Форма № КС- 2).

1.34. **Субподрядная организация** – организация, привлеченная Генподрядчиком для исполнения своих обязательств или их части по настоящему Договору в соответствии со ст. 706 Гражданского кодекса РФ.

1.35. **Техническое задание** – документ, являющийся приложением к Договору, подписанный уполномоченными представителями Сторон, определяющий объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования.

1.36. **Цена Договора** – общая стоимость выполняемых по настоящему Договору работ, которая выплачивается Генподрядчику за полное и надлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору.

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

1.37. **Элемент (система) здания –** это определенный вид работ, ограниченный начальными и конечными сроками, определенными в Графике производства и стоимости работ. Все элементы (системы) здания в совокупности составляют результат работы Генподрядчика в полном объеме, являющийся предметом настоящего Договора.
1.38. **Журнал производства работ** – является производственным документом, отражающим технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства строительно-монтажных работ.
1.39. **Журнал входного контроля и приемки продукции** – является производственным документом, отражающим ввоз продукции изделий, материалов и конструкций на объект для выполнения работ.
1.40. **Нецелевое использование средств -** это использование Генподрядчиком средств по договору на цели, не соответствующие условиям п. 3.4. договора.
1.41. **Фотографический отчет (фотоотчет)** - сведения, предоставляемые Генподрядчиком в электронной форме (посредством электронных сообщений либо на ином материальном носителе, хранящем электронную информацию) и содержащие фотографию или комплект фотографий хода выполнения работ, применяемых при производстве работ материалов, их наличие и качество, а также иную информацию, запрашиваемую Техническим заказчиком в рамках исполнения настоящего Договора, дату фотосъемки, подпись представителя генподрядчика, основание предоставления фотоотчета, а если сведения предоставляются посредством электронных сообщений, также электронный адрес отправителя.
Определения, употребляемые в Договоре в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе, и наоборот.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Технический заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательство в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 7 к настоящему Договору) и проектной документацией[1], своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее «Работы») в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), по адресу(ам): **г. Москва, ЗАО, Веерная ул., д. 3, корп. 2, Веерная ул., д. 3, корп. 4, Очаковское ш., д. 15, корп. 1, Очаковское ш., д. 4, корп. 3, Очаковское ш., д. 4, корп. 5** (далее - «Объект»), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объекте(-ах), сооружение и демонтаж временных зданий и сооружений, поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу выполненных работ по системе (элементу) здания по Акту приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, сдачу Объекта(-ов) по Акту приемки выполненных работ по Объекту, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ.
2.2.ФКР Москвы оплачивает выполненные Генподрядчиком работы на основании документов, представленных Техническим заказчиком, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, после приемки выполненных работ на Объекте(-ах) комиссией по приемке выполненных работ.
2.3. Подписывая настоящий Договор, Генподрядчик подтверждает, что:
2.3.1. Генподрядчик несет полную ответственность за выполнение Работ по Договору, в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.
2.3.2. Генподрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение Работ, в том числе:

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

расположением Объекта(-ов), климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение Работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

2.3.3. Генподрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему, проектную[6] и сметную документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки выполнения, стоимость и качество Работ, в полном объеме. Генподрядчик признает правильность и достаточность Цены Договора, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства Работ. Соответственно, Генподрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

2.3.4. Никакая другая работа Генподрядчика не является приоритетной в ущерб Работам по настоящему Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора определяется на основании Сметы (Приложение № 6 к настоящему Договору) и составляет **19 277 978, 21 руб.** (Девятнадцать миллионов двести семьдесят семь тысяч девятьсот семьдесят восемь рублей 21 коп.), в том числе НДС - 20 % - **3 212 996,37 руб.** (Три миллиона двести двенадцать тысяч девятьсот девяносто шесть рублей 37 коп.), и включает все затраты Генподрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте(-ах), в том числе:

- затраты на производство строительно-монтажных Работ с учетом стоимости Материалов, Конструкций, Изделий и Оборудования;
- затраты, связанные с мобилизацией строительной техники и персонала Генподрядчика, доставкой Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования необходимых для начала производства Работ и их демобилизацией после окончания Работ, или в случае прекращения действия настоящего Договора;
- затраты, связанные с обеспечением Генподрядчика электроэнергией, теплом, водой бытовой и питьевой, канализацией, связью и иными ресурсами, необходимыми и достаточными для производства Работ на Объекте(-ах);
- затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов, транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки;
- оплату налогов, сборов и других платежей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором;
- затраты, связанные с получением Генподрядчиком всех свидетельств, лицензий, разрешений, допусков, необходимых для выполнения им обязательств по Договору;
- иные затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением Работ, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Цена Договора является твердой и не может быть увеличена в ходе его исполнения. Порядок и сроки оплаты выполненных работ по Договору изменению не подлежат. Допускается изменение объемов и соответствующей стоимости работ на основании изменений, внесенных в установленном порядке в Смету и проектную документацию[7], согласованную с Техническим Заказчиком.

---

[6] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

[7] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

Виды работ при этом не могут изменяться в ходе исполнения настоящего Договора.
Превышение Генподрядчиком объемов и стоимости работ, но в пределах Цены Договора, не оформленных соответствующим дополнительным соглашением, не допускается и не оплачивается ФКР Москвы.
3.3. Согласованность стоимости выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания подтверждается подписанной Сторонами Сметой стоимости работ, являющейся Приложением № 6 к настоящему Договору.
3.4. ФКР Москвы перечисляет авансовый платеж в размере 30 % (тридцать) процентов от стоимости выполнения аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта) при условии соблюдения следующих критериев выплаты аванса:
3.4.1. Предоставление Генподрядчиком оригинала банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств по возврату авансового платежа в случае неисполнения обязательств по договору, в размере 30 % (тридцать процентов) от стоимости выполнения аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта), подтвержденной банком и заверенной в установленном порядке Управлением «Контрактная служба» ФКР Москвы. Банковская гарантия должна соответствовать требованиям постановления Правительства РФ № 615-ПП, информация о банковской гарантии и документы, предусмотренные пунктом 218 постановления Правительства РФ № 615-ПП, должны быть включены в реестр банковских гарантий. Бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан ФКР Москвы, принципалом – Генподрядчик, гарантом – банк.
Срок действия банковской гарантии должен соответствовать сроку действия настоящего договора в соответствии с п. 14.1 настоящего договора.
В случае нарушения сроков выполнения работ по вине Генподрядчика, повлекшее невозможность сдачи работ по Договору в сроки, установленные Графиком производства и стоимости работ, Генподрядчик обязан оформить продление срока действия обеспечения исполнения обязательств по возврату авансового платежа соразмерно увеличению срока выполнения работ, увеличив срок действия банковской гарантии не менее чем на 6 месяцев.
3.4.2. Банк, предоставивший банковскую гарантию Генподрядчику, входит в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации по состоянию на последний месяц.
Предоставление обеспечения исполнения обязательств по договору не требуется в случае заключения договора с бюджетным учреждением.
3.4.3. Авансовый платеж перечисляется на основании заявки на оплату, подписанной руководителем Технического заказчика с приложением банковской гарантии; счета, оформленного на каждый Объект (UNOM), и счета-фактуры, оформленного на авансовый платеж, на банковский счет Генподрядчика, указанный в разделе 22 настоящего Договора, в срок, не превышающий 20 (двадцати) календарных дней со дня поступления заявки на оплату от Технического заказчика и при наличии оформленных надлежащим образом документов. Счет-фактура предоставляется в течение 5 (пяти) дней с даты получения авансового платежа на банковский счет Генподрядчика.
В случае несоблюдении указанных критериев аванс не предоставляется.
3.5.С целью осуществления расчетов по настоящему Договору Генподрядчик представляет Техническому заказчику Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) не менее, чем в 3 (трех) экземплярах.
Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.

Технический заказчик в течение 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента получения документов рассматривает представленные документы и уведомляет Генподрядчика о готовности объекта к приемке выполненных работ в соответствии с п. 8.5, 8.6 настоящего Договора либо направляет обоснованный отказ с указанием замечаний и сроков их устранения. Неполучение Генподрядчиком отказа Технического заказчика в установленный срок не влечет за собой признание работ принятыми.

При непредставлении Генподрядчиком оформленных с учетом замечаний Технического заказчика первичных документов (формы КС-2, КС-3) в срок, установленный соответствующим документом Технического заказчика и (или) в случае повторного предоставления Генподрядчиком первичных документов (формы КС-2, КС-3) без устранения выявленных замечаний, Генподрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) подписываются уполномоченными представителями Технического заказчика и Генподрядчика одновременно с подписанием Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания или Акта приемки выполненных работ по Объекту.

Технический заказчик направляет в ФКР Москвы заявку на оплату выполненных работ с приложением оформленных надлежащим образом документов не позднее 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) с даты приемки выполненных работ способом, установленным п.19.5 настоящего договора.

3.6. Оплата выполненных работ по элементу (системе) здания по настоящему Договору производится ФКР Москвы с учетом ранее перечисленного аванса в срок, не превышающий 20 (двадцати) календарных дней со дня поступления заявки на оплату выполненных работ от Технического заказчика и при наличии оформленных надлежащим образом документов согласно п. 3.5 настоящего Договора, счета, счета-фактуры и Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, оформленного в соответствии с п. 1.6 настоящего Договора, при условии выполнения требования, предусмотренного п. 3.8 настоящего Договора, на банковский счет Генподрядчика, указанный в разделе 22 настоящего Договора. Пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.

3.7. Окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится ФКР Москвы с учетом ранее перечисленного аванса в срок, не превышающий 20 (двадцати) календарных дней со дня поступления заявки на оплату от Технического заказчика и при наличии оформленных надлежащим образом документов согласно п. 3.5 настоящего Договора, счета, счета-фактуры и Акта приемки выполненных работ по Объекту, оформленного в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, при условии выполнения требования, предусмотренного п. 3.8 настоящего Договора на банковский счет Генподрядчика, указанный в разделе 22 настоящего Договора.

3.8. Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Акт приемки выполненных работ по Объекту должны быть согласованы с уполномоченным депутатом. Подписание Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Акта приемки выполненных работ по Объекту уполномоченным депутатом признается согласованием данных Актов в соответствии с ч.2 ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.9. При осуществлении оплаты за выполненные работы по Договору ФКР Москвы засчитывает в счет оплаты суммы денежных средств от реализации Генподрядчиком лома черных и цветных металлов (далее – возвратные средства), стоимость которых определяется в Расчете стоимости работ на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов/Смете не ниже расчетных величин в соответствии с действующими нормативными правовыми актами города Москвы в сфере сметного нормирования и ценообразования.

Стороны подтверждают стоимость возвратных средств по Договору подписанием Акта зачета требований сторон за выполненные работы, оформленным по форме, утвержденном приказом ФКР Москвы от 08.12.2015 № ФКР-14-87/5 «Об утверждении отдельных форм

первичных документов, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».
3.10. Стороны договорились, что расчеты на условиях аванса, или отсрочки оплаты в рамках настоящего договора не являются коммерческим кредитом в смысле ст.823 ГК РФ и основанием для начисления процентов в соответствии со статьей 317.1. ГК РФ.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Генподрядчик обязуется выполнить Работы по Договору, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Генподрядчика о продлении сроков выполнения работ, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства РФ.
Сроки начала и окончания выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту, а также работ в целом, являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Генподрядчиком сроков производства Работ.
4.2. Продолжительность производства работ на Объекте(-ах), включая выполнение работ по отдельным элементам (системам) здания, определяется Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору).
При необходимости проведения работ в квартирах многоквартирного дома, продолжительность проведения работ в каждой из квартир – не более 7 (семи) дней (без учета выходных и праздничных дней).
4.2.1. Начало выполнения работ по договору – согласно Графика производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору).
4.2.2. Окончание выполнения работ по договору – последний день установленного срока выполнения работ согласно Графика производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору).
4.3. Генподрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Генподрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора, оплата производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.
4.4. Сроки выполнения работ изменению не подлежат.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ФКР МОСКВЫ

5.1. ФКР Москвы обязан:
5.1.1. Своевременно и в полном объеме предоставлять Техническому заказчику письменно запрашиваемую информацию, необходимую для эффективной реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
5.1.2. Своевременно давать Техническому заказчику поручения по выполнению комплекса аварийных работ, согласовывать с ним условия их выполнения.
5.1.3. Осуществлять перечисление аванса, оплату за выполненные аварийные работы по капитальному ремонту общего имущества МКД в порядке, предусмотренном настоящим договором, а также в соответствии с условиями договора 29.04.2019г. № 63-ТЗ/19 о передаче функций технического заказчика.
5.2. ФКР Москвы вправе:
5.2.1. Требовать от Технического заказчика надлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, договором о передаче функций технического заказчика.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

6.1. Технический заказчик обязан:
6.1.1. В соответствии с Распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы «Об утверждении положения о комиссиях по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, проведение которого обеспечивает Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (в действующей редакции) и Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору) организовать комиссионное открытие работ по Объекту с оформлением Акта открытия работ по Объекту согласно п. 1.4 настоящего Договора.
6.1.2. Участвовать в организации работ по Объекту(-ам) и приемке выполненных работ в сроки, указанные в Графике производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору).
6.1.3. Отказаться от приемки выполненных Генподрядчиком работ в случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, до момента устранения Генподрядчиком соответствующих нарушений.
6.1.4. Рассмотреть в срок не более 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента получения документов о намерениях Генподрядчика заключить договор (соглашение) с субподрядной организацией (п. 7.1.13 настоящего договора) и направить мотивированный письменный ответ о соответствии представленных документов условиям настоящего Договора.
6.1.5. Осуществлять строительный контроль за выполнением работ по Объекту(-ам) (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии со Сметой; проектной документацией[1], условиями Договора, и требованиями действующего законодательства РФ (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.), допуском Генподрядчиком на Объект(-ы) субподрядных организаций, соответствующих требованиям настоящего Договора.
6.1.5.1. Если в ходе осуществления строительного контроля будет выявлена просрочка Генподрядчика в выполнении Работ по настоящему Договору, включая выполнение работ по отдельным элементам (системам) здания, установленным Графиком производства и стоимости работ, Технический заказчик делает запись в журнале производства работ и оформляет Акт фиксации договорных нарушений на Объекте(-ах), по которому было выявлено нарушение сроков. В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Генподрядчика либо его необоснованного отказа от подписания Акта фиксации договорных нарушений, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушений, и он принимается без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством допущенного Генподрядчиком нарушения сроков выполнения работ, установленных Графиком производства и стоимости работ и является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с п.13.4. настоящего договора.
Также допустимым и достаточным доказательством допущенной Генподрядчиком просрочки начала или окончания выполнения работ являются Акт открытия работ по Объекту, Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Акт приемки выполненных работ по Объекту, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора.
6.1.5.2. Если в ходе осуществления строительного контроля будут обнаружены недостатки (дефекты), Технический заказчик делает запись в журнале производства работ и оформляет Акт фиксации договорных нарушений на Объекте(-ах), по которому были выявлены недостатки (дефекты). В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Генподрядчика либо его необоснованного отказа от подписания Акта фиксации договорных нарушений, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушений, и он принимается без участия

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых Генподрядчиком Работах и является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с п.13.5.8 настоящего договора. В акте указывается срок, в течение которого выявленные Недостатки (дефекты) должны быть устранены Генподрядчиком.

Устранение указанных в настоящем пункте нарушений фиксируется Сторонами договора Техническим заказчиком и Генподрядчиком в Акте об устранении недостатков. Не устранение указанных в настоящем пункте нарушений фиксируется путем составления Сторонами договора Техническим заказчиком и Генподрядчиком повторного Акта фиксации договорных нарушений. В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Генподрядчика либо его необоснованного отказа от подписания повторного Акта фиксации договорных нарушений, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушений, и он принимается без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых Генподрядчиком Работах и является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с п.13.5.4 настоящего договора.

6.1.5.3. Если в ходе осуществления строительного контроля Техническим заказчиком будут выявлены нарушения Генподрядчиком договорных обязательств, такие как неисполнение Генподрядчиком требования по установке ограждения строительно-бытового городка; утеря или порча (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.), а также нарушения обязательства по передаче Техническому заказчику переданных Генподрядчику журнала производства работ и/или журнала авторского надзора, и/или журнала входного контроля; допуск Генподрядчиком на объект субподрядных организаций, не соответствующих условиям настоящего Договора; несвоевременное освобождения Объекта после подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту; отсутствие на Объекте или отказа в доступе Техническому заказчику к исполнительной документации на выполненные работы и/или журналу производства работ, и/или журналу авторского надзора, и/или журналу входного контроля; невыполнение требования Технического заказчика о приостановке работ; невыполнение обязанности по освидетельствованию скрытых работ; несвоевременная передача исполнительной документации Техническому заказчику; несоблюдение Генподрядчиком правил пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, требований техники безопасности, антитеррористической безопасности в соответствии с условиями Договора, требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения, и иные нарушения, Технический заказчик делает запись в журнале производства работ и оформляет Акт фиксации договорных нарушений на Объекте(-ах), по которому были выявлены нарушения обязательств. В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Генподрядчика либо его необоснованного отказа от подписания Акта фиксации договорных нарушений, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушений, и он принимается без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых Генподрядчиком Работах и является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с п.13.5.1, п.13.5.2., п.13.5.5, п.13.5.7, п.13.5.14 настоящего договора.

6.1.6. Обеспечить ведение авторского надзора за выполнением работ по настоящему Договору.

6.1.7. Осуществлять контроль качества и количества материалов, изделий и конструкций в соответствии с журналом входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций (Приложение №2 к настоящему Договору), в том числе направлять материалы, изделия и/ или конструкции на независимую экспертизу.

При выявлении (согласно заключению независимой экспертизы) несоответствия качества материалов, изделий или конструкций, расходы по их замене и компенсацию стоимости экспертизы, проведенной проверяющей стороной, производит Генподрядчик.

Технический заказчик обязан не допускать Генподрядчика к работам с применением материалов, изделий и конструкций, не соответствующих требованиям проектной[1] и сметной документации.

6.1.8. Направлять Генподрядчику в течение 3 (трех) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента подписания договора уведомление о выдаче проектной документации[1], журналов производства работ, авторского надзора и приема населения с указанием места, и времени (не позднее трех рабочих дней от даты уведомления).

Передавать в указанный срок Генподрядчику с оформлением соответствующих Актов приема-передачи на период выполнения работ следующую документацию:

- утвержденную в установленном порядке проектную документацию[1] в объеме, необходимом для поддержания бесперебойного, своевременного и надлежащего выполнения работ на Объекте (-ах), в двух экземплярах;
- журнал производства Работ;
- журнал авторского надзора[1];
- журнал приема населения.

Журналы производства работ, авторского надзора[1] оформляются в соответствии с нормативно-правовыми актами, действующими на момент производства работ на Объекте(-ах).

Прием-передача проектной документации[1], журнала производства работ, журнала авторского надзора[1], журнала приема населения должны быть произведены до открытия работ по Объекту(-ам).

6.1.9. В ходе ведения строительного контроля на Объекте(-ах) производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ: даты начала и окончания работ, даты начала и окончания работ по элементу (системе) здания; сведения о контроле за ходом выполнения работ, включая факты выявления просрочки выполнения работ, включая работы по элементу (системе) здания; факты выявления некачественного выполнения работ по Договору, сроки и условия их устранения; иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 г. № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства. РД-11-05-2007»).

Если Представитель Технического заказчика не согласен с продвижением или качеством Работ, или же с записями Представителя Генподрядчика в указанном журнале производства работ, он вправе занести в них свои обоснованные замечания, которые должны быть устранены в установленные представителем Технического заказчика сроки.

6.1.10. Организовывать работу комиссии по приемке выполненных работ по элементу (системе) здания, по приемке выполненных работ по Объекту и проводить приемку работ.

6.1.11. Оказывать содействие Генподрядчику в доступе в жилые и не жилые помещения Объекта(-ов) для проведения работ и при необходимости обеспечивать приостановку выполнения работ до момента урегулирования разногласий с собственниками помещений в многоквартирном доме. Для разрешения вопроса с доступом в жилые помещения Объекта(-ов) Техническим заказчиком может быть организован сбор согласительной комиссии в соответствии с п.16.2 настоящего Договора.

6.1.12. Не допускать нецелевого использования средств ФКР Москвы, формируемого собственниками помещений в многоквартирных домах на счете Регионального оператора, средств государственной и муниципальной поддержки, иных источников финансирования, за счет которых осуществляются работы по договору, заключенному с Генподрядчиком.

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

6.1.13. Формировать и своевременно предоставлять ФКР Москвы исполнительную документацию в соответствии с п. 1.13 настоящего Договора, бухгалтерские (финансовые) и иные документы, являющиеся основанием для выплаты аванса в соответствии с п.3.4. настоящего договора и для оплаты выполненных аварийных работ в соответствии с п.3.6.-3.7 настоящего договора.
6.1.14. По требованию ФКР Москвы своевременно предоставлять оригиналы (надлежащим образом заверенные копии) документов, подтверждающих выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6.1.15. Своевременно извещать ФКР Москвы о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Технического заказчика, делающих невозможным надлежащее, качественное и своевременное выполнение Техническим заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору.
6.1.16. Сообщать по требованию ФКР Москвы все сведения о ходе выполнения аварийных работ по капитальному ремонту, а также о ходе исполнения поручений по настоящему Договору.
6.1.17. При обнаружении любых дефектов, отступлений от требований руководящих документов, возникновении аварийных ситуаций, проведении проверки контролирующими и надзорными органами немедленно сообщать об этом ФКР Москвы.
6.1.18. Не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до начала приемки работ письменно известить ФКР Москвы о готовности Генподрядчика к сдаче выполненных работ.
6.1.19. После проведения аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты подписания акта приемки выполненных работ обеспечить передачу ТСЖ, ЖСК или управляющим организациям по акту документы о проведении аварийных работ по капитальному ремонту (в том числе копий проектной[1], сметной документации, договоров на выполнении работ, актов приемки выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением аварийных работ по капитальному ремонту, за исключением финансовых документов.
6.1.20. Рассматривать заявления и жалобы собственников помещений многоквартирного дома, связанных с проведение авариных работ по капитальному ремонту.
6.1.21. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего Договора.
6.2. Технический заказчик вправе:
6.2.1. Требовать от Генподрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Генподрядчику уведомлений, предписаний, претензий, обязательных для исполнения Генподрядчиком в указанные в этих документах сроки. За неисполнение, ненадлежащее/несвоевременное исполнение требований Технического заказчика Генподрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего гражданского законодательства.
6.2.2. Требовать от Генподрядчика предоставления надлежащим образом оформленной Исполнительной документации при приемке работ каждого элемента (системы) здания, а также при приемке выполненных работ на Объекте(-ах). За неисполнение, ненадлежащее и/или несвоевременное исполнение требований Технического заказчика Генподрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего гражданского законодательства.
6.2.3. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета, фотоотчета за подписью надлежащим образом уполномоченного Представителя Генподрядчика) о ходе и состоянии исполнения Генподрядчиком принятых на себя обязательств.

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

6.2.4. Осуществлять контроль за порядком и сроками производства Работ. Количество проверок и сроки их проведения определяются представителем Технического заказчика единолично.

6.2.5. В любое время требовать от Генподрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий). Требование о приостановке выполнения Работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме (путем составления Акта) с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Генподрядчиком, а также занесением соответствующей записи в журнал производства работ.

Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ, либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем должна быть произведена Техническим заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

За отказ в удовлетворении требования о приостановке работ Генподрядчик несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством РФ. Отказ Генподрядчика в приостановке работ в соответствии с настоящим пунктом фиксируется в журнале производства работ. В случае возникновения спора в отношении правомерности приостановки работ Технический заказчик вправе передать спор на рассмотрение Согласительной комиссии в соответствии с п.15.2 настоящего Договора.

Генподрядчик обязан устранить причины приостановки в пределах сроков (производства работ в целом, либо сроков выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания, установленных настоящим Договором.

Генподрядчик не вправе требовать увеличения сроков выполнения работ в целом, либо сроков работ по отдельным элементам (системам) здания.

6.2.6. Запретить Генподрядчику, без увеличения общего срока производства работ по настоящему Договору и возмещения убытков Генподрядчика, производство работ в случае непредставления Генподрядчиком копий сертификатов и других документов на материалы, конструкции и оборудование, заверенных руководителем Генподрядчика.

6.2.7. В любое время в ходе производства Работ на Объекте(-ах) производить выверку объемов выполненных Генподрядчиком работ. В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Генподрядчика либо его необоснованного отказа от подписания Акта выверки объемов Работ, об этом производится соответствующая отметка в Акте выверки объемов Работ, в журнале производства работ и он принимается без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством объемов работ, фактически выполненных Генподрядчиком и сроков выполнения работ на Объекте(-ах).

6.2.8. Осуществлять контроль за ведением Генподрядчиком журнала приема населения.

6.2.9. Осуществлять проверки соблюдения Генподрядчиком требований п. 1.21, п. 7.1.11, п.7.1.14, п.7.1.36 договора, правил пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, требований техники безопасности, антитеррористической безопасности в соответствии с условиями Договора, требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения, с оформлением предписаний, обязательных для исполнения Генподрядчиком, с указанием конкретных сроков устранения выявленных нарушений.

За задержку устранения или не устранение выявленных нарушений, указанных в настоящем пункте, Генподрядчик несет ответственность, предусмотренную п. 13.5.15 настоящего Договора.

6.2.11 Осуществлять проверки соблюдения Генподрядчиком требований п. 9.9 договора, с оформлением предписаний, обязательных для исполнения Генподрядчиком, с указанием конкретных сроков возмещения вреда (ущерба) пострадавшим третьим лицам.

За задержку возмещения ущерба против сроков, указанных в предписании Технического заказчика, Генподрядчик несет ответственность, предусмотренную п. 13.5.18 Договора.

6.2.12. Требовать от ФКР своевременного и в полном объеме исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.3. Технический заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГЕНПОДРЯДЧИКА

7.1.Обязательства Генподрядчика:

7.1.1. Выполнить и сдать Работы по Объекту(-ам) в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать работы по Актам согласно п. 1.2, п. 1.6 настоящего Договора.

7.1.2. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, в соответствии с условиями настоящего Договора, Сметой; проектной документацией[1], строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, антитеррористическими мероприятиями, требованиями миграционного контроля, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ.

Любые отклонения от условий настоящего Договора, проектной[1] и сметной документации, требований Технического заказчика, в том числе не влияющие на технологию и качество работ, Генподрядчик обязан согласовать с Техническим Заказчиком.

7.1.3. Выполнять требования, предъявляемые Техническим заказчиком при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ, а также представителей организации, ведущей авторский надзор за проведением работ на Объекте(-ах), уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

Генподрядчик обеспечивает по запросу Технического заказчика предоставление письменного отчета и/или фотоотчета по запросу Технического заказчика в объеме и сроки, указанные в таком запросе. За неисполнение указанной обязанности Генподрядчик может быть привлечен к ответственности, предусмотренной п.13.5.1 настоящего Договора.

7.1.4. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Представить Техническому заказчику выписку из реестра членов саморегулируемой организации.

7.1.5. Принять каждый Объект по Акту открытия работ по Объекту в сроки, предусмотренные Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору),

Не позднее 3 (трех) дней с момента принятия Объекта(-ов) по Акту открытия работ по Объекту Генподрядчик обязан установить информационный стенд на каждом Объекте.

За неисполнение указанной обязанности Генподрядчик может быть привлечен к ответственности, предусмотренной п. 13.5.14 настоящего Договора.

Информационный стенд должен содержать сведения о выполняемых работах, контактной информации Технического заказчика, Генподрядчика, проектной организации[2], фамилий, имен, отчеств ответственных лиц с указанием их телефонов, о сроках начала и окончания выполнения работ. Также на Объекте указывается информация о времени и месте приема населения.

7.1.6. В ходе выполнения работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

[2] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала.
Обеспечить в ходе выполнения работ выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, по антитеррористической безопасности и пр.
7.1.7. Обеспечить Объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет цены Договора Генподрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку, хранение и сохранность.
7.1.8. Осуществлять охрану Объекта(-ов) в порядке, установленном разделом 9 Договора.
7.1.9. Не позднее 1 (одного) дня (без учета выходных и праздничных дней), с момента подписания настоящего Договора назначить ответственного представителя для ежедневного (без учета выходных и праздничных дней) присутствия на объекте в период производства работ, координации и согласования с Техническим заказчиком хода выполнения Работ, поставки материалов и оборудования, подписания определенных документов и решения иных вопросов, возникающих во время исполнения Договора, о чем направляет Техническому заказчику официальные уведомления. К уведомлениям прилагаются выданные Генподрядчиком доверенности, подтверждающие объем и срок полномочий представителей в соответствии с п.1.23 настоящего Договора.
7.1.10. Оформить при необходимости в Объединении административно-технических инспекций (далее по тексту - ОАТИ) ордер на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве и нести ответственность перед территориальным органом ОАТИ и иными компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушения правил и порядка ведения Работ, как со стороны самого Генподрядчика, так и со стороны привлеченных им субподрядных организаций.
Оформленный в ОАТИ ордер Генподрядчик обязан представить Техническому заказчику в течение 2 дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента его получения.
7.1.11. Не допускать до производства работ на Объекте(-ах) иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы РФ. Иностранная рабочая сила должна соответствовать требованиям п. 1.21 настоящего Договора.
7.1.12. В счет Цены Договора своими силами и средствами обеспечить сооружение/демонтаж и/или аренду временных зданий и сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения персонала в рабочее время. Получить по необходимости в установленном порядке разрешение на присоединение строительно-бытового городка к сетям электроснабжения, водоснабжения, канализации, а также в полном объеме нести расходы за пользование вышеуказанными сетями.
7.1.13. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядными организациями.
В случае выявления проверкой Технического заказчика нарушений положений настоящего пункта Договора, Генподрядчик обязан в срок не более 2 (двух) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента получения письменного уведомления Технического заказчика, либо внесения им соответствующей записи в журнал производства работ, расторгнуть договор (соглашение) на привлечение субподрядной организации, не соответствующей требованиям настоящего Договора, а также незамедлительно принять меры к не допуску сотрудников данной субподрядной организации к работам на Объекте(-ах). Все издержки, понесенные Генподрядчиком для привлечения субподрядной организации, не соответствующей требованиям настоящего Договора, относятся к расходам Генподрядчика и Техническим заказчиком не возмещаются.
7.1.14 Вести прием населения (не реже трех рабочих дней в неделю) с обязательным занесением информации в журнал приема населения. В случае наличия обращений граждан, содержащих претензии по качеству и/или нарушению сроков производства работ на Объекте(-ах) принимать незамедлительные меры по их устранению.
7.1.15. Обеспечить при производстве работ на Объекте(-ах) применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям проектной и сметной

документации. Все используемые материалы, изделия и конструкции должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.
Генподрядчик несет ответственность, аналогичную ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по качеству выполнения Работ по настоящему Договору.
7.1.16. Вести на каждом Объекте журнал входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.
7.1.17. Уведомлять Технического заказчика и вносить соответствующие данные в журнал входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций в двухдневный срок с момента поступления партии материалов, изделий или конструкций на Объект.
7.1.18. Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования применяемых Генподрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, проектной документации[1], ГОСТам, СНиП.
7.1.19. Выполнить, при необходимости, в установленном порядке сезонные работы, обеспечивающие надлежащие темпы проведения работ и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.
7.1.20. Обеспечить собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций ежедневную уборку строительного мусора на Объекте(-ах) и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ, а также в случаях, установленных законодательством РФ, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. В случае необходимости заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.
7.1.21. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Техническим заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Предъявление скрытых работ к освидетельствованию Техническим заказчиком производится в порядке, предусмотренном п. 8.4. настоящего Договора.
Если закрытие работ выполнено без подтверждения Технического заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, Генподрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Технического заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. При этом ответственность за просрочку Генподрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.
7.1.22. В течение 1 (Одного) дня письменно известить Технического заказчика и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении:
- непригодности или недоброкачественности предоставленной Техническим заказчиком проектной[2] и сметной документации;
- возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- иных, не зависящих от Генподрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.
7.1.23. Обеспечить:
- производство работ в полном соответствии с договором, проектной[1] и сметной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

[2] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной[1] и сметной документацией, действующими нормами и требованиями настоящего Договора;
- производство восстановительных и отделочных работ по ремонту стен, потолков, полов и иных конструктивных элементов здания, в случае повреждения отделки помещений собственников либо иных помещениях, в которых Генподрядчик производит Работы;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока;
- бесперебойное функционирование смонтированных инженерных систем и установленного оборудования при нормальной эксплуатации Объекта(-ам) в течение гарантийного срока;
- прием проектной[1] документации, журнала производства работ, журнала авторского надзора[1], журнала приема населения в порядке, предусмотренном п.5.1.9. настоящего Договора.

7.1.24. Участвовать в работе комиссии по приемке выполненных работ.

7.1.25. Вывезти в течение 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) со дня подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту принадлежащие Генподрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы, временные сооружения и другое имущество с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в местах размещения строительных городков и в пятиметровой зоне здания за счет собственных средств.

В случае неисполнения Генподрядчиком обязанности по освобождению строительной площадки Технический заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Генподрядчика третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки. При этом ответственность за просрочку Генподрядчик несет в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.26 Обеспечивать в соответствии с действующими нормативными документами своевременное ведение и хранение исполнительной документации (п. 1.13 настоящего Договора) по каждому Объекту на месте производства работ в течение срока действия договора (п.14.1 настоящего Договора), а также предоставлять Техническому заказчику для контроля всю текущую исполнительную документацию, в том числе все необходимые чертежи, спецификации и иные документы, которые могут быть затребованы Техническим заказчиком при выполнении своих обязанностей. Передать Техническому заказчику по окончании производства работ на Объекте (в случае досрочного расторжения Договора в соответствии с разделом 15 настоящего Договора) исполнительную документацию в полном объеме по акту возврата документации.

7.1.27. Вести журнал производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте(-ах): даты начала и окончания работ; иную информацию в соответствии с РД-11-05-2007 (Приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 г. № 7).

Генподрядчик обязан хранить журнал производства работ, журнал авторского надзора, журнал входного контроля на Объекте(-ах) и обеспечивать к ним свободный доступ Технического заказчика и организации, осуществляющей авторский надзор. За неисполнение указанной обязанности Генподрядчик может быть привлечен к ответственности, предусмотренной настоящим Договором.

При необходимости, регламентированной соответствующими нормами, Генподрядчик обязан вести журналы специальных работ: сварочные работы, производство маломобильных работ и пр.

7.1.28. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Техническим заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Генподрядчиком на Объекте(-ах) работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи.

Возместить в полном объеме Техническому заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве Работ Генподрядчиком (субподрядчиками).

7.1.29. Обеспечить доступ в жилые помещения Объекта(-ов) для проведения соответствующих работ в установленные сроки в следующем порядке:
Перед началом производства работ уведомить проживающих в жилом помещении лиц и собственников или пользователей нежилых помещений о дате и времени начала производства работ, обеспечить помощь в подготовке жилых помещений для производства работ, а также сообщить о сроках выполнения работ проживающим в жилом помещении лицам и собственникам или пользователям нежилого помещения.
В случае отказа от предоставления доступа персоналу Генподрядчика к месту работ в жилых помещениях Объекта(-ов) со стороны проживающих лиц и/или собственников/пользователей нежилых помещений, в срок не более 1 (одного дня) с момента получения такого отказа, выраженного в письменной или устной форме, направить Техническому заказчику письменное уведомление с просьбой разъяснить дальнейшие действия по производству работ (в том числе обоснованием возможности/невозможности проведения работ по отдельному элементу (системе) здания в отсутствии возможности доступа в конкретные помещения многоквартирного дома).
7.1.30. Обеспечивать на Объекте(-ах) работу своего персонала в достаточном количестве согласно Графику производства и стоимости работ (Приложению №1 к настоящему Договору), являющемуся его неотъемлемой частью.
7.1.31. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором, на основании полученного от Технического заказчика в соответствии с условиями настоящего Договора (включая п.п. 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7. и др.) требования, приостановить выполнение Работ на Объекте(-ах) до получения соответствующих указаний со стороны Технического заказчика.
7.1.32. Обеспечить ежедневное (без учета выходных и праздничных дней) присутствие на объекте в период производства работ, предусмотренных Графиком производства и стоимости работ надлежащим образом уполномоченного представителя для составления и подписания предусмотренных настоящим Договором документов, включая составление и подписание Актов фиксации договорных нарушений, Актов выверки объемов Работ, и других документов, предусмотренных настоящим Договором (включая п.п. 6.1.5.1., 6.1.5.2, 6.1.5.3, 6.2.7, 6.2.9, 11.5 и др.) и действующим законодательством.
7.1.33. Сформировать в полном объеме и передать Техническому заказчику перед приемкой выполненных работ комплект исполнительной документации в соответствии с п. 1.13 настоящего Договора.
7.1.34. Не передавать любую документацию по работам на Объекте(-ах) или их отдельной части третьей стороне без письменного разрешения Технического заказчика. Согласование Технического заказчика на передачу документов и информации не распространяется на случаи запросов контрольных, правоохранительных и судебных органов, а также экспертов или экспертных организаций, проводящих экспертизу в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством РФ и города Москвы. Запросы указанных органов и организаций обязательны для исполнения в полном объеме со стороны Генподрядчика и привлеченных им субподрядных организаций.
7.1.35. Нести ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, требований техники безопасности, антитеррористической безопасности в соответствии с условиями Договора, требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения.
7.1.36. По требованию Технического заказчика предоставить всю имеющуюся информацию и документы по производству работ на Объекте(ах) включая выполнение работ по отдельным элементам (системам) здания по материалам, оборудованию, использованных в работе и выполнения Генподрядчиком условий в соответствии с п. 11.1 настоящего договора или фактам причинения вреда третьим лицам в результате производства работ на Объекте (ах) в течение 5 (Пяти) дней с момента получения письменного запроса. За неисполнение указанной обязанности Генподрядчик может быть привлечен к ответственности, предусмотренной п.13.5.18 настоящего договора.
7.1.37. С момента получения предписания Технического заказчика устранить причиненный вред (ущерб) пострадавшим третьим лицам и произвести восстановительные работы либо

произвести выплату денежной компенсации пострадавшим третьим лицам в течение 10 (десяти) рабочих дней и уведомить о результатах Технического заказчика с приложением расписки об отсутствии претензий.
7.1.38. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.
7.2. Генподрядчик вправе:
7.2.1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные настоящим Договором.
7.2.2. Требовать от Технического заказчика соблюдения сроков по настоящему Договору.
7.2.3. Привлекать после уведомления Технического заказчика субподрядные организации.
К персоналу привлекаемых субподрядных организаций предъявляются требования аналогичные требованиям, предъявляемым к персоналу Генподрядчика п. 1.21, п. 7.1.11 настоящего Договора.
7.3. Генподрядчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

8.1. Технический заказчик и Генподрядчик производят оформление первичных документов (формы КС-2 и КС-3), в соответствии с п. 3.5 настоящего Договора.
8.2. Работы по настоящему Договору по каждому Объекту считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ на Объекте по Акту приемки выполненных работ по Объекту и подписания Техническим заказчиком и Генподрядчиком оформленных Актов приемки выполненных работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Генподрядчика к Техническому заказчику только после подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту.
8.3. В период проведения работ отдельно по каждому Объекту осуществляется приемка:
- скрытых работ (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки скрытых работ);
- завершенных работ по каждому из элементов (системы) здания согласно проектной[1] и сметной документации (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания согласно проектной[1] и сметной документации);
- выполненных в полном объеме работ на Объекте (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки выполненных работ по Объекту согласно проектной[1] и сметной документации).
8.4. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ. Генподрядчик письменно, не позднее, чем за 2 (два) дня до начала приемки, уведомляет Технического заказчика, осуществляющего контроль за ходом производства Работ, о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию. Уведомление о назначении даты приемки Скрытых работ должно быть направлено Генподрядчиком Техническому заказчику в рабочие дни и в часы работы. В случаях, если закрытие Скрытых работ произведено без оформления Акта, а Технический заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Генподрядчик по указанию Технического заказчика должен за свой счет и своими силами открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых и последующих работ. Готовность принимаемых Скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СП 48.13330.2011

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

(утвержден приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 №781) и иными соответствующими строительными нормами. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Технический заказчик дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Генподрядчиком. Генподрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок 3 (три) дня переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приемке. В этом случае Генподрядчик несет ответственность в полном объеме (в том числе за нарушение сроков выполнения работ) в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.5. Выполненные работы по каждому из элементов (системы) здания подлежат приемке в следующем порядке:

При завершении выполнения работ по каждому из элементов (системы) здания Генподрядчик в срок не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты начала приемки письменно уведомляет Технического заказчика о необходимости проведения приемки и передает Техническому заказчику следующую документацию: Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) и документы в соответствии с п. 7.1.33 настоящего Договора.

После проверки документации в установленном порядке Технический заказчик уведомляет членов комиссии по приемке выполненных работ о готовности объекта к приемке выполненных работ, о времени, дате и месте работы комиссии.

В комиссию по приемке выполненных работ входят уполномоченные представители Технического заказчика, в том числе представитель строительного контроля, Генподрядчика, проектной организации[1], управы района города Москвы или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию отдельного оборудования в многоквартирном доме, уполномоченный депутат.

По результатам приемки комиссией составляется Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания в количестве, необходимом для каждого члена комиссии.

8.6. Выполненные в полном объеме работы на Объекте(-ах) подлежат приемке в следующем порядке:

При завершении выполнения работ последнего элемента (системы) здания, согласно Графика производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), Генподрядчик в срок не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты начала приемки письменно уведомляет Технического заказчика о необходимости проведения приемки выполнения работ на Объекте в целом и передает Техническому заказчику следующую документацию: Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), документы в соответствии с п. 6.1.33 настоящего Договора.

После проверки документации Технический заказчик в установленном порядке уведомляет членов комиссии по приемке выполненных работ о готовности объекта к приемке выполненных работ, о времени, дате и месте работы комиссии.

В комиссию по приемке выполненных работ входят уполномоченные представители, указанные в п. 8.5 настоящего Договора.

По результатам приемки работ комиссией оформляется Акт приемки выполненных работ по Объекту в количестве, необходимом для каждого члена комиссии.

8.7. В случае выявления комиссией по приемке выполненных работ на Объекте(-ах) недостатков (дефектов) и/или невыполненных работ (полностью или частично), составляется Акт фиксации договорных нарушений, в котором Генподрядчику устанавливается срок для устранения выявленных нарушений. Генподрядчик обязан в установленный срок устранить все обнаруженные недостатки (дефекты) за свой счет и своими силами. При невыполнении Генподрядчиком обязанности устранить выявленные нарушения, Технический заказчик вправе привлечь третьих лиц или выполнить обязанность Генподрядчика своими силами с возложением на Генподрядчика обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.

8.8. В случае приемки Объекта(-ов) по Акту приемки выполненных работ по элементу (системе) здания или Акту приемки выполненных работ по Объекту в зимний период Генподрядчик должен выполнить сезонные работы в сроки, установленные комиссией, а также предоставить Техническому заказчику и представителю лица, осуществляющего управление многоквартирным домом гарантийные письма о восстановлении и благоустройстве прилегающей территории в установленный срок.

9. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

9.1. Генподрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану Объекта(-ов). Генподрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения Объекта(-ов) в течение срока действия настоящего Договора до момента подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту.
9.2. Генподрядчик обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность Объекта (-ов) (в части производства работ), для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объект должен быть оснащен достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора, а также обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком.
9.3. Генподрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов.
9.4. С начала работ и вплоть до приемки Объекта(-ов) в установленном порядке, Генподрядчик несет полную ответственность за охрану Объекта(-ов), в т.ч. имущества, материалов, оборудования, строительной техники, инструментов.
9.5. Охрана Объекта(-ов), материалов, изделий, конструкций и оборудования до приемки Объекта(-ов) в установленном порядке осуществляется силами Генподрядчика.

10. СТРАХОВАНИЕ

10.1. Генподрядчик заключает со страховой организацией договор страхования, в соответствии с которым подлежит страхованию гражданская ответственность Генподрядчика перед третьими лицами.
10.2. Объектом страхования гражданской ответственности перед третьими лицами является причиненный Генподрядчиком при проведении предусмотренных настоящим Договором работ:
- вред жизни и/или здоровью третьих лиц (смерть, болезнь граждан, причинение им телесных повреждений);
- вред имуществу третьих лиц при возникновении пожаров, аварий инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение), при нарушении Генподрядчиком правил техники безопасности, технологии производства строительно-монтажных работ, в результате которых при воздействии атмосферных осадков (дождь, снег, град) нанесен ущерб, т.е. повреждение или уничтожение имущества, в том числе недвижимого (жилого, нежилого помещения, объектов общего пользования в жилом доме и т.д.), находящегося во владении и пользовании физических и/или юридических лиц на праве собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, в найме, аренде, управлении и по другим законным основаниям.
10.3. Выгодоприобретателями в части страхования гражданской ответственности являются пострадавшие третьи лица. Если страхового возмещения окажется недостаточно для того, чтобы полностью компенсировать причиненный вред, Генподрядчик за счет своих средств возмещает разницу между фактическим размером ущерба и страховым возмещением.
10.4. Страховая сумма по договору страхования равняется цене настоящего Договора, указанной в п.3.1 настоящего Договора. Срок выплаты страхового возмещения по договору страхования, предусмотренному настоящей статьей не должен превышать 10 (десяти) банковских дней.
10.5. До начала выполнения работ Генподрядчик передает Техническому заказчику оригиналы договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и

страхового полиса с указанием данных о страховщике, застрахованных рисках и размере страховой суммы, определенной в текущем уровне цен в соответствии с нормативами, установленными на момент страхования, а также копию платежного поручения об оплате страховой премии по договору страхования, с отметкой банка о списании денежных средств.
10.6. При открытии работ по Объектам Генподрядчик передает представителю лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, копии договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и страхового полиса.
10.7. Генподрядчик обязан соблюдать условия договора страхования.
10.8. Генподрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц в многоквартирном доме предоставить для ознакомления копию договора страхования перед третьими лицами и копию страхового полиса.
10.9. При наступлении страхового случая Генподрядчик обязан выполнить предусмотренные договором страхования гражданской ответственности действия, а также незамедлительно (в течение одного рабочего дня) информировать Технического заказчика о наступлении страхового случая и обеспечить направление в страховую компанию заявления о наступлении страхового случая в порядке и сроки, предусмотренных в договоре страхования гражданской ответственности.

При обнаружении факта причинения вреда третьим лицам, Генподрядчик вправе компенсировать причиненный вред без уведомления страховой компании путем проведения восстановительных работ или выплаты денежной компенсации пострадавшим третьим лицам. Срок выплаты денежной компенсации или срок проведения восстановительных работ не должен превышать 10 (десяти) рабочих дней.
При неустранении Генподрядчиком причиненного вреда (ущерба) пострадавшим третьим лицам Технический заказчик в праве привлечь третьих лиц или выполнить обязанность Генподрядчика произвести восстановительные работы своими силами с возложением на Генподрядчика обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.
10.10. Стороны обязаны принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая, уменьшения его последствий и спасению застрахованного имущества.
10.11. Применение франшизы в договоре страхования не допустимо.
10.12.Договор страхования гражданской ответственности не должен содержать ограничения лимита ответственности страховщика по сумме возмещения ущерба на одного пострадавшего и лимита ответственности страховщика по одному страховому случаю.
10.13. Договор страхования должен быть заключен на весь срок действия договора в соответствии с п.13.1 настоящего Договора. В случае продления срока действия настоящего договора в соответствии с условиями настоящего Договора Генподрядчик обязан продлить срок действия договора страхования, представив Техническому заказчику оригинал дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования в течение трех дней с даты заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

11. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

11.1.Генподрядчик гарантирует по каждому из Объектов:
- наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором Работ;
- выполнение всех Работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
- соответствие качества всех выполненных Работ проектной[1] и сметной документации и действующим на территории РФ нормам и правилам;

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
- бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Генподрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок;
- высокое качество всех работ, смонтированного Генподрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
- достижение Объектом указанных в проектной[1] и сметной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;
- своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов), выявленных в период Гарантийного срока.

11.2. Гарантийный срок на результаты выполненных работ по каждому Объекту устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет с момента подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту, а в случае досрочного расторжения настоящего Договора (на выполненные Генподрядчиком до даты расторжения Договора и принятые Техническим заказчиком работы) – с даты расторжения настоящего Договора.

11.3. Если в течение Гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генподрядчиком (его поставщиками и/или привлеченными им субподрядными организациями) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Технический заказчик организует составление Рекламационного акта, где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов). Течение срока исковой давности начинается с даты составления Рекламационного акта.

11.4. Для участия в составлении Рекламационного акта, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), согласования порядка и сроков их устранения Генподрядчик обязан в срок, указанный в письменном извещении Технического заказчика о выявленных недостатках (дефектах), направить своего надлежащим образом уполномоченного представителя с предъявлением соответствующей доверенности.

Рекламационный акт составляется комиссией в составе Технического заказчика, Генподрядчика, представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

11.5. Генподрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (двух) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента подписания Рекламационного акта или получения оформленного Рекламационного акта (в отсутствие надлежаще уведомленного Генподрядчика при составлении). В случае необходимости немедленного выхода Генподрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Рекламационном акте. Если Генподрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции и/или Оборудование, то Технический заказчик применяет к Генподрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

11.6. При отказе Генподрядчика от составления или подписания Рекламационного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается присутствующими лицами и Техническим заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генподрядчиком принятых им на себя обязательств.

11.7. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования, Генподрядчик за свой счет обязан заменить все оборудование (узлы оборудования) данного вида, установленное на Объекте, в срок, определяемый Рекламационным актом.

11.8. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении работ, Генподрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в Работах.

11.9. Если Генподрядчик не устраняет недостатки (дефекты) в сроки, определяемые Рекламационным актом, Технический заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право устранить недостатки (дефекты), заменить оборудование силами третьих лиц за счет Генподрядчика.
11.10. Приемка работ по устранению недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Акт приемки работ по устранению недостатков (дефектов) подписывается комиссией, состав которой определяется согласно п. 11.4 настоящего Договора.
11.11. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья собственников, жителей или пользователей, а также порче их имущества, проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Причины и последствия аварийной ситуации устраняются Генподрядчиком. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Технического заказчика, Генподрядчика, Генпроектировщика[1], Мосжилинспекции, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, эксплуатирующей организации, уполномоченного депутата и др.
11.12. Ущерб, нанесенный по вине Технического заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.
Технический заказчик не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-,тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги (управляющими организациями) либо за ущерб любого рода явившейся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.
11.13. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).
11.14. В случае заключения Техническим заказчиком договора на проведение оценки для определения стоимости ущерба, причиненного Генподрядчиком при проведении предусмотренных настоящим Договором работ собственникам помещений в многоквартирном доме, Генподрядчик возмещает расходы Технического заказчика.

12. СВИДЕТЕЛЬСТВА, ЛИЦЕНЗИИ, СЕРТИФИКАТЫ И РАЗРЕШЕНИЯ

12.1. Генподрядчик на все время действия Договора должен являться членом саморегулируемой организации.
12.2. Генподрядчик при необходимости получает, продлевает и закрывает ордер ОАТИ г. Москвы на право производства работ, выполняемых Генподрядчиком на Объекте(-ах), уплачивая при этом все необходимые платежи. Ответственность за просрочку получения, продления ордера, включая штрафы, несет Генподрядчик.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

13.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
13.2. Технический заказчик несет ответственность перед ФКР Москвы:

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполнялись в соответствии с проектной документацией.

13.2.1. за правильность оформления, достоверность и полноту обосновывающей стоимость соответствующих аварийных работ документации, переданной ФКР Москвы в целях оплаты таких работ;
13.2.2. за своевременное предоставление на оплату бухгалтерских, финансовых документов, соответствующих актов, подтверждающих факт выполнение работ по аварийному ремонту в полном объеме;
13.2.3. за ненадлежащее качество выполненных аварийных работ по капитальному ремонту, в том числе выявленное после подписания соответствующего акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту в течение гарантийного срока, установленного соответствующих договором подряда на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома.
13.3. В случаях, установленных проверками контролирующих органов, ФКР Москвы, Технического заказчика, завышения Генподрядчиком стоимости выполненных работ, Генподрядчик обязан в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения уведомления Заказчика, возвратить сумму завышения стоимости выполненных работ на счет ФКР Москвы.
13.4. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на Объекте(-ах) в соответствии с Графиком производства и стоимости работ, Генподрядчик уплачивает Техническому заказчику неустойку в размере:
13.4.1. - 0,1% от стоимости соответствующих работ по элементу (системе) здания за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью от 1 до 10 дней); - 0,2% от стоимости соответствующих работ по элементу (системе) здания за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью свыше 10 дней).
При этом, размер неустойки увеличивается до 0,2% начиная с 11-го дня просрочки исполнения обязательств по настоящему Договору.
Указанные нарушения подтверждаются Актом приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Актом приемки выполненных работ по Объекту, Актом фиксации договорных нарушений.
13.4.2. - 0,1 % от стоимости работ по Объекту за каждый день просрочки в случае задержки срока открытия работ по Объекту, предусмотренного Приложением № 1 к настоящему Договору.
Указанное нарушение подтверждается Актом открытия работ по Объекту.
13.5. Генподрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Техническому заказчику:
13.5.1. за ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязанностей по ведению, а также утерю или порчу (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.), нарушение обязательства по передаче Техническому заказчику письменного отчета и/или фотографического отчета (фотоотчета), переданных Генподрядчику журнала производства Работ и/или журнала авторского надзора и/или журнала входного контроля, и/или журнала приема населения – штраф в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение;
13.5.2 за каждый зафиксированный Техническим заказчиком факт допуска Генподрядчиком на Объект субподрядных организаций, не соответствующих условиям настоящего Договора - штраф в размере 200 000 (двести тысяч) рублей;
13.5.3. за неисполнение требований по установке ограждения строительно-бытового городка в соответствии с условиями настоящего Договора - неустойку в размере 0,1% от стоимости работ по Объекту за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства;
13.5.4. за задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях, против сроков, предусмотренных Актом фиксации договорных нарушений и/или предписанием Технического заказчика, либо Рекламационным актом - неустойку в размере 1% от стоимости некачественно выполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ по Объекту;

13.5.5. в случае несвоевременного освобождения Объекта(-ов) после подписания Акта(-ов) приемки выполненных работ по Объекту(-ах) – неустойку в размере 0,3 % от стоимости работ по каждому Объекту за каждый день просрочки;
13.5.6. в случае применения административными органами имущественных санкций к ФКР Москвы, Техническому заказчику, если они явились результатом нарушения Генподрядчиком (Субподрядчиками) своих обязанностей или совершения Генподрядчиком (Субподрядчиками) иных действий, влекущих применение к ФКР Москвы, Техническому заказчику имущественных санкций, Генподрядчик оплачивает размер имущественных санкций административным органам самостоятельно;
13.5.7. в случае отсутствия на Объекте Исполнительной документации на выполненные работы и/или журнала производства Работ, и/или журнала авторского надзора, и/или журнала входного контроля, в полном объеме или их части; отказа в доступе Техническому заказчику к Исполнительной документации и/или к журналу производства Работ, и/или к журналу авторского надзора, и/или к журналу входного контроля - штраф в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение.
13.5.8. в случае если в выполненных Генподрядчиком Работах будет обнаружено и зафиксировано Актом фиксации договорных нарушений нарушение качества производства работ: штраф в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение качества производства работ.
13.5.9. в случае задержки Генподрядчиком срока начала и/или завершения работ по Объекту в соответствии с Графиком производства и стоимости Работ (начальный и конечный сроки выполнения Работ) Генподрядчик обязан уплатить Техническому заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости работ по Объекту за каждый день просрочки.
13.5.10. в случае невыполнения Генподрядчиком требований Технического заказчика о приостановке Работ – Генподрядчик уплачивает Техническому заказчику штраф в размере 10% (десять процентов) от стоимости работ по Объекту.
13.5.11. в случае невыполнения Генподрядчиком обязанности по освидетельствованию скрытых работ, предусмотренной п. 7.1.21. настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Техническому заказчику штраф в размере 3 % (три процента) от стоимости работ по Объекту за каждый выявленный факт нарушения.
13.5.12. в случае досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Технического заказчика, по основаниям, указанным в п. 15.7. настоящего Договора, Генподрядчик уплачивает Техническому заказчику штраф в размере, предусмотренном п. 228 постановления Правительства РФ № 615-ПП. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Генподрядчик обязан будет возместить Техническому заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).
13.5.13.в случае несвоевременной передачи исполнительной документации в соответствии с п.7.1.33 настоящего Договора – неустойку в размере 0,1 % от цены Объекта за каждый день просрочки;
13.5.14. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Генподрядчиком обязательства по установке на Объекте информационного стенда, предусмотренного п. 7.1.5 настоящего Договора: штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение.
13.5.15. за задержку устранения или не устранение выявленного Техническим заказчиком нарушения согласно п. 6.2.9 настоящего Договора против сроков, предусмотренных соответствующим документом Технического заказчика: штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
13.5.16. За нарушение Генподрядчиком условий, предусмотренных в разделе 10 Договора: штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
13.5.17. за непредставление исправленных первичных документов (формы КС-2, КС-3) согласно п. 3.5. настоящего Договора в сроки, установленные соответствующим документом Технического заказчика: штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.
За задержку устранения замечаний в первичных документах (формы КС-2, КС-3), против сроков, предусмотренных соответствующим документом Технического заказчика -

неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от стоимости работ, подлежащих приемке в соответствии с первичными документами (формы КС-2 и КС-3), по которым не устранены замечания Технического заказчика, но не более 10% от стоимости работ по элементу.

13.5.18. за неисполнение в установленный срок предписания Технического заказчика по исполнению предусмотренных Договором обязательств – штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

13.6. В случае несвоевременного возврата Генподрядчиком неиспользованного аванса в соответствии с п. 15.14 настоящего Договора Генподрядчик обязан уплатить ФКР Москвы неустойку в размере, определяемом согласно ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

13.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

13.8. В случае досрочного расторжения Договора Генподрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии со ст. 11 настоящего Договора.

13.9. Нарушение требований проектной документации[1], технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при выполнении Работ по настоящему Договору и др. влечет наложение на Генподрядчика административной ответственности в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

13.10. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Генподрядчиком принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Технический заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Генподрядчик, о необходимости применения в отношении Генподрядчика мер ответственности, предусмотренных ст. 55.15 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.11. Согласно п. 1 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация, членом которой является Генподрядчик, несет солидарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.12. Согласно п. 2 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация, членом которой является Генподрядчик, несет субсидиарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда, в случаях, предусмотренных ст. 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.13. Технический заказчик не несет ответственности за убытки Генподрядчика (Субподрядчика), возникающие в результате его хозяйственной деятельности.

13.14. Предъявление Сторонами пеней, штрафов по-настоящему договору за нарушение условий настоящего договора производится письменно путем направления соответствующего требования (претензии). При этом письменное требование не является по договору документом, определяющим дату получения Сторонами дохода в виде пени, штрафа и иного платежа. Датой получения дохода Стороны считают дату надлежащим образом оформленного платежного поручения виновной Стороны на сумму предъявленных пеней, штрафов либо дату начисления пеней, штрафов на основании решения суда.

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

13.15.Технический заказчик, Генподрядчик обязаны возместить в полном объеме ФКР Москвы суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными, контролирующими органами за нарушения, допущенные при исполнении обязательств по договору Техническим заказчиком, Генподрядчиком, иные убытки и расходы, понесенные ФКР Москвы по вине Технического заказчика, Генподрядчика.
13.16. В случае просрочки исполнения обязательств ФКР Москвы по оплате выполненных работ по настоящему Договору, Генподрядчик вправе потребовать выплаты пени в размере, определяемом согласно ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

14.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

14.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до **30.06.2021 г.**[1]
14.2. Срок, установленный п.14.1 настоящего Договора, может быть продлен по соглашению сторон.
14.3. Окончание срока действия Договора (в том числе, в случае досрочного расторжения настоящего Договора) не влечет прекращение неисполненных обязательств стороны по настоящему Договору, включая гарантийные обязательства.

15. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

15.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:
- по соглашению сторон;
- по инициативе Технического заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора;
- по инициативе Генподрядчика по основаниям, указанным в п.15.8. настоящего Договора;
- по решению суда, по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
15.2. Стороны имеют право инициировать расторжение Договора по взаимному соглашению сторон.
15.3. Сторона, принявшая решение об инициировании расторжения Договора, направляет другой стороне уведомление (нарочным или посредством государственных, или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) с предложением о расторжении Договора по взаимному соглашению сторон с указанием причин и оснований. Письменный ответ на вышеуказанное уведомление должен быть дан в срок не позднее 3 (трех) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента получения.
15.4. В случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора по взаимному соглашению, до момента подписания соответствующего Соглашения, Генподрядчик прекращает выполнение Работ в сроки, предусмотренные п. 15.5. настоящего Договора, Технический заказчик и Генподрядчик составляют Акт выверки объемов работ по каждому UNOM (далее – «Акт выверки») по адресам в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, а также производят сдачу-приемку фактически выполненных Работ с участием уполномоченных представителей Технического заказчика, Генподрядчика, проектной организации[2], управы района города Москвы или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома), организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, а также уполномоченного депутата. Выплата причитающейся

---

[1] Срок действия договора должен превышать срок выполнения работ не менее чем на 6 месяцев.

[2] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

Генподрядчику или ФКР Москвы суммы с учетом ранее перечисленного аванса на основании Акта выверки объемов должна быть произведена в течение 10 (десяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) со дня согласования Техническим заказчиком и Генподрядчиком Акта приемки выполненных работ по Объекту, Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), оформленных в соответствии с положениями п.3.5 настоящего Договора. Акт сверки расчетов по каждому UNOM между ФКР Москвы и Генподрядчиком оформляется в течение 5 (пяти) дней с момента поступления денежных средств на счет ФКР Москвы или Генподрядчика.

15.5. Все работы по Объекту должны быть полностью прекращены не менее чем за 1 (один) день до составления Акта выверки объемов.

15.6. В случае отказа Стороны от расторжения Договора по взаимному соглашению сторон или от подписания Соглашения о расторжении Договора и/или приложений к нему, Сторона – инициатор расторжения вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с требованием о досрочном расторжении Договора.

15.7. Технический заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

15.7.1. Систематическое (2 раза и более) нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ.

15.7.2. Задержка Генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от ФКР Москвы, Технического заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

15.7.3. Неоднократного (2 и более раз в течение одного календарного месяца) несоблюдения (отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, проектной документацией[1], стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативно-правовыми актами) Генподрядчиком требований к качеству работ и/или технологии проведения работ.

Несоблюдение Генподрядчиком требований по качеству работ и/или технологии проведения работ фиксируется в журнале производства работ, а также Акте фиксации договорных нарушений.

15.7.4. Неоднократное (2 и более раз в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Техническим заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, что фиксируется в журнале входного контроля.

15.7.5. Прекращение членства в саморегулируемой организации, издания актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права Генподрядчика на производство работ.

15.7.6. Нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 дней по любому из Объектов.

15.7.7. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного настоящим Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта, более чем на 2 (два) дня (без учета выходных и праздничных дней).

15.7.8. Выявление ФКР Москвы после заключения Договора факта недействительности представленной Генподрядчиком банковской гарантии (предоставление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Генподрядчику в письменной форме).

15.7.9. Неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков выполнения работ.

15.8. Генподрядчик имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

15.8.1. Систематического (2 и более раз) нарушения ФКР Москвы обязательств по оплате выполненных Работ.

15.8.2. Консервации или остановки работ на Объекте(-ах) по независящим от Генподрядчика причинам на срок, превышающий два месяца, за исключением технологических перерывов, предусмотренных Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору).

15.9. Решение Технического заказчика об одностороннем расторжении Договора направляется Генподрядчику нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому и по фактическому адресам, указанным в настоящем Договоре (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний).

15.10. Технический заказчик вправе провести экспертизу выполненных Генподрядчиком работ по настоящему Договору с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем расторжении Договора.

15.11. Технический заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора и в письменной форме уведомляет об этом Генподрядчика. Технический заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора не позднее чем за 15 дней (без учета выходных и праздничных дней) до предполагаемой даты расторжения договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы их подтверждающие.

15.12. Решение Технического заказчика об одностороннем расторжении Договора вступает в силу, и Договор считается расторгнутым через 15 дней (без учета выходных и праздничных дней) с даты направления уведомления о расторжении договора Генподрядчику.

В случае отмены решения Технического заказчика об одностороннем расторжении настоящего Договора и принятия такого решения повторно - по новым фактам нарушения Генподрядчиком условий настоящего Договора - данное решение не подлежит отмене.

15.13. В случае расторжения Договора неиспользованный аванс возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения Генподрядчиком соответствующего требования ФКР Москвы, Технического заказчика.

15.14. Решение Генподрядчика об одностороннем расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в п.15.8. Договора в течение одного дня (без учета выходных и праздничных дней), следующего за датой принятия этого решения, направляется Техническому заказчику нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Решение Генподрядчика об одностороннем расторжении Договора вступает в силу, и Договор признается расторгнутым через 3 (три) дня (без учета выходных и праздничных дней) с даты надлежащего уведомления Генподрядчиком Технического заказчика об одностороннем расторжении Договора.

Датой надлежащего уведомления Технического заказчика об одностороннем расторжении Договора признается дата получения Генподрядчиком подтверждения о вручении Техническому заказчику решения об одностороннем расторжении Договора.

Генподрядчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем расторжении Договора, если в течение трехдневного срока с даты надлежащего уведомления Технического заказчика о принятом решении об одностороннем расторжении Договора устранены нарушения условий Договора, послужившие основанием для принятия указанного решения Генподрядчиком.

15.15. Генподрядчик не вправе требовать возмещения упущенной выгоды, средств на дополнительное привлечение специалистов (в том числе услуги адвокатов и представителей, юридическую помощь), на услуги почтовых операторов и транспортных компаний, а также средств, затраченных на заказ материалов, конструкций или оборудования, не примененных или не установленных до момента приостановки работ и/или расторжения Договора на Объекте.

15.16. Ответственность за сохранность выполненных работ по Объекту до момента прекращения действия Договора несет Генподрядчик.

15.17. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

16. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

16.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы в установленном порядке.
16.2. При возникновении между Техническим заказчиком и Генподрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, а также невозможности урегулирования этого спора переговорами, Техническим заказчиком может быть организован сбор согласительной комиссии в составе согласно п. 1.32 настоящего Договора.
16.3. В ходе рассмотрения спора согласительной комиссией может быть назначена независимая экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению Технического заказчика и Генподрядчика – обе стороны поровну.
16.4. Решение Согласительной комиссии обязательно для исполнения как Техническим заказчиком и Генподрядчиком, так и иными лицами, в том числе всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.
16.5. Сроки выполнения работ, предусмотренные настоящим Договором, не продлеваются на период рассмотрения спора Согласительной комиссией, за исключением случаев:
- приостановки (полной или по отдельным видам) работ, зафиксированной в решении Согласительной комиссии;
- приостановки (полной или по отдельным видам) работ Техническим заказчиком до передачи спора на рассмотрение Согласительной комиссии, зафиксированной соответствующим Актом и путем внесения записи в журнал производства работ.
16.6. Настоящий Договор предусматривает обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между Сторонами. Письменная претензия направляется по адресу соответствующей Стороны, в соответствии с разделом 21 настоящего Договора. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 10 дней с момента ее получения.

17. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

17.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.
17.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта сторона обязана в срок до 5 (пяти) дней уведомить другие стороны о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обязательств.
17.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту(-ам) был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом

другую сторону в течение 10 (десяти) дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения выполнения работ по Договору.

18. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

18.1. Если в ходе осуществления строительного контроля будет выявлено нарушение Генподрядчиком обязательств по договору, в том числе сроков выполнения работ, недостатков (дефектов), обнаруженных в выполненных Генподрядчиком работах, договорных обязательств, Технический заказчик оформляет Акт фиксации договорных нарушений на Объекте(-ах). В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Генподрядчика, в нарушение п.1.23, 7.1.32 настоящего договора, либо его необоснованного отказа от подписания Акта фиксации договорных нарушений, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушении, и он принимается без участия Генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством допущенного Генподрядчиком нарушения по договору. Технический заказчик вправе привлечь к оформлению Акта фиксации договорных нарушений представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, эксплуатирующей организации.

18.2. Одновременно в акте фиксации договорных нарушений выписывается Генподрядчику предписание об устранении выявленных нарушений по договору и указывается срок для устранения. Вместе с актом фиксации договорных нарушений в адрес Генподрядчика направляется претензия в соответствии с условиями договора.

18.3. За неустранение указанных в настоящем пункте нарушений, зафиксированных повторным Актом фиксации договорных нарушений Технический заказчик вправе привлечь Генподрядчика к ответственности в соответствии с условиями договора.

18.4. Акт фиксации договорных нарушений оформляется в следующих случаях:

- нарушение сроков выполнения работ, в том числе начальных и конечных сроков выполнения работ в целом, начальных и конечных сроков выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания;
- обнаружение недостатков (дефектов) при производстве работ на Объекте;
- неисполнение Генподрядчиком требования по установке ограждения строительно-бытового городка, информационного стенда;
- утеря или порча (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.), а также нарушение обязательства по передаче Техническому заказчику переданных Генподрядчику журнала производства работ и/или журнала авторского надзора, и/или журнала входного контроля;
- допуск Генподрядчиком на объект субподрядных организаций, не соответствующих условиям договора;
- несвоевременное освобождение объекта после подписания Акта приемки выполненных работ;
- отсутствие на объекте или отказ в доступе Техническому заказчику к исполнительной документации на выполненные работы и/или журналу производства работ, и/или журналу авторского надзора, и/или журналу входного контроля;
- невыполнение требований Технического заказчика о приостановке работ;
- невыполнение обязанности по освидетельствованию скрытых работ;
- несвоевременная передача и/или передача в неполном объеме исполнительной документации Техническому заказчику;
- неисполнение Генподрядчиком обязанности по согласованию с Техническим заказчиком применяемых на объекте материалов, изделий, оборудований;
- неисполнение Генподрядчиком требований охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности, определенных договором на выполнение работ и нормативными правовыми актами в сфере охраны труда и пожарной безопасности (в том числе и отсутствие у персонала Генподрядчика, выполняющего такие работы как: монтаж, эксплуатация и наладка подъемных сооружений; проведение работ на высоте; работы в электроустановках;

капитальный ремонт или реконструкция объектов газораспределения и газопотребления; огневые и электрогазосварочные работы действующих удостоверений о прохождении обучения и проверке знаний охраны труда при проведении перечисленных видов работ);

- неустранение Генподрядчиком причиненного вреда (ущерба) пострадавшим третьим лицам;

- иные нарушения по договору.

18.5. Акт фиксации договорных нарушений является основанием для привлечения Генподрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим договором.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. В случае принятия в установленном порядке решения о консервации Работ на Объекте(-ах) ФКР Москвы оплачивает Генподрядчику все выполненные до момента приостановления работы по фактическим затратам. Стороны обязаны совместно рассмотреть и согласовать сроки, стоимость и порядок консервации Объекта(-ов).

19.2. Если на момент принятия решения о консервации Генподрядчик не подтвердил фактически выполненными и принятыми Техническим заказчиком работами денежные средства, полученные им по Договору, Генподрядчик обязан вернуть ФКР Москвы указанные денежные средства в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления соответствующего требования.

19.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

19.4. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, не оговоренные Договором, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

19.5. Любые уведомления, предписания Технического заказчика во исполнение настоящего Договора направляются в письменной форме в виде письма по электронной почте или заказным, или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, указанному в разделе 21 настоящего Договора, либо вручаются под расписку уполномоченному лицу Генподрядчика с расшифровкой Ф.И.О. и проставлением даты вручения.

Уведомления в адрес ФКР Москвы во исполнение настоящего Договора либо сдаются в одно окно, либо направляются заказным или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) по адресу, указанному в разделе 21 настоящего Договора.

19.6. Претензии, ответы на претензии, требования, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении договора, а также рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу (раздел 21 настоящего Договора), либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата.

19.7. Технический заказчик вправе требовать от Генподрядчика представления дополнительных документов, истребуемых в установленном порядке правоохранительными, контролирующими, судебными органами или экспертной организацией, проводящей экспертизу работ, выполняемых в рамках настоящего Договора, передав Генподрядчику перечень дополнительной документации и согласовав порядок сроки ее предоставления. Генподрядчик обязан предоставлять дополнительно требуемую документацию.

19.8. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

19.9. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

19.10. Стороны обязаны письменно уведомить о любом изменении своих реквизитов, смене руководителя, реорганизации, ликвидации (банкротстве) организации, о переуступке право

требования (в том числе и денежного обязательства) по настоящему договору не позднее 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней).

19.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

20. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1 – График производства и стоимости работ.

Приложение № 2 – Форма журнала входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций.

Приложение № 3 – Форма акта открытия работ по Объекту(-ам).

Приложение № 4 – Форма акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания).

Приложение № 5 – Форма акта приемки выполненных работ по Объекту.

Приложение № 6 – Смета

Приложение № 7 – Техническое задание

Приложение № 8 – Форма Акта фиксации договорных нарушений

Приложение № 9 – Форма Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок

21. КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ СТОРОН.

21.1. Фактический адрес ФКР Москвы: 129090, г. Москва, ул. Проспект Мира, д.9, стр.1
Телефон ФКР Москвы: 8 (495) 620-28-46
Факс ФКР Москвы: Адрес электронной почты ФКР Москвы: fkr@dom.mos.ru

21.2. Фактический адрес Технического заказчика: 119361, г. Москва, ул. Озерная, д. 31, корп. 3
Телефон Технического заказчика: 8(495) 442-83-73
Факс Технического заказчика: 8(495) 442-83-73
Адрес электронной почты Технического заказчика: dez-om@mail.ru

21.3. Фактический адрес Генподрядчика: 119296, Москва г, Университетский пр-кт, дом 9, эт 1 пом XXVI ком 9А
Телефон Генподрядчика: 8 (499) 400 10 17, 89067798009 Факс Генподрядчика: нет
Адрес электронной почты Генподрядчика: dialb@bk.ru

22. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ФКР Москвы:
Юридический адрес:
129090, г. Москва, ул. Проспект Мира, д.9, стр.1
ИНН 7701090559,
КПП 770201001
ОГРН 1157700003230
ОКПО 42002071
Счет 40601810545254000002 л/с 37814640004520 18 ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000

Технический заказчик:
Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Очаково-Матвеевское»
Юридический адрес: 119361, г. Москва, ул. Озерная, д. 31, корп. 3
ИНН 7729785938,
КПП 772901001
ОГРН 5147746262901
ОКПО 18283276
р/с 40601810000003000002
в Отделении 1 Москва Департамента финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Очаково-Матвеевское» л/с2691142000680821)
БИК 044583001

Генподрядчик:
Общество с ограниченной ответственностью «ДиалБизнес» (ООО «ДиалБизнес»)
Юридический адрес: 119296, Москва г, Университетский пр-кт, дом 9, эт 1 пом XXVI ком 9А.
ИНН 7709899694,
КПП 773601001
ОГРН 1127746203991
ОКПО 09167552
р/с 40702810538000117899
в ПАО Сбербанк России к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

«ФКР Москвы» _____ **В.О. Агеев**

«Технический заказчик» _____ **Е.Н.Макаров**

«Генподрядчик» _____ **А. А. Новиков**

Приложение №1

к Договору от _____№_____

График производства и стоимости работ

на выполнение аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва

Очаковское ш., д. 15, корп. 1

Наименование работ	Стоимость работ с ВЗиС, включая НДС 20%, руб.	Стоимость работ с ВЗиС со снижением, включая НДС 20%, руб.	2020г.										
			сентябрь			октябрь			ноябрь			декабрь	
			*	11-20	21-30	1-10	11-20	21-31	1-10	11-20	21-30	1-10	11-18
Подготовительные работы			р			р							
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	1 820 929,36	1 820 929,36											
Итого с ВЗиС:	1 820 929,36	1 820 929,36											
Непредвиденные расходы, 2%:	36 418,59	36 418,59											
ИТОГО с непредвиденными, включая НДС 20%:	**1 857 347,95**	**1 857 347,95**											

Примечание: 1) Объем работ в рублях указан с учетом НДС (20%) в соответствии с объектным сметным расчетом
2) *С момента заключения договора по 11.02.2020 подрядчик осуществляет открытие объекта
период производства работ по капитальному ремонту по виду работ
оформление документов и актов по видам работ

на выполнение аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва

Очаковское ш., д. 4, корп. 3

Наименование работ	Стоимость работ с ВЗиС, включая НДС 20%, руб.	Стоимость работ с ВЗиС со снижением, включая НДС 20%, руб.	2020г.										
			сентябрь			октябрь			ноябрь			декабрь	
			*	11-20	21-30	1-10	11-20	21-31	1-10	11-20	21-30	1-10	11-18
Подготовительные работы			р			р							
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	1 814 201,63	1 814 201,63											
Итого с ВЗиС:	1 814 201,63	1 814 201,63											
Непредвиденные расходы, 2%:	36 284,03	36 284,03											
ИТОГО с непредвиденными, включая НДС 20%:	**1 850 485,66**	**1 850 485,66**											

Примечание: 1) Объем работ в рублях указан с учетом НДС (20%) в соответствии с объектным сметным расчетом
2) *С момента заключения договора по 11.02.2020 подрядчик осуществляет открытие объекта
период производства работ по капитальному ремонту по виду работ
оформление документов и актов по видам работ

на выполнение аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва

Очаковское ш., д. 4, корп. 5

Наименование работ	Стоимость работ с ВЗиС, включая НДС 20%, руб.	Стоимость работ с ВЗиС со снижением, включая НДС 20%, руб.	2020г.										
			сентябрь			октябрь			ноябрь			декабрь	
			*	11-20	21-30	1-10	11-20	21-31	1-10	11-20	21-30	1-10	11-18
Подготовительные работы			р			р							
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	1 798 333,39	1 798 333,39											
Итого с ВЗиС:	1 798 333,39	1 798 333,39											

Непредвиденные расходы, 2%:	35 966,67	35 966,67
ИТОГО с непредвиденными, включая НДС 20%:	**1 834 300,06**	**1 834 300,06**

Примечание: 1) Объем работ в рублях указан с учетом НДС (20%) в соответствии с объектным сметным расчетом
2) *С момента заключения договора по 11.02.2020 подрядчик осуществляет открытие объекта
[redacted] период производства работ по капитальному ремонту по виду работ
[redacted] оформление документов и актов по видам работ

на выполнение аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва

Веерная ул., д. 3, корп. 2

Наименование работ	Стоимость работ с ВЗиС, включая НДС 20%, руб.	Стоимость работ с ВЗиС со снижением, включая НДС 20%, руб.	2020г.										
			сентябрь			октябрь			ноябрь			декабрь	
			*	11-20	21-30	1-10	11-20	21-31	1-10	11-20	21-30	1-10	11-18
Подготовительные работы			Р			Р							
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	6 733 257,13	6 733 257,13											
Итого с ВЗиС:	6 733 257,13	6 733 257,13											
Непредвиденные расходы, 2%:	134 665,14	134 665,14											
ИТОГО с непредвиденными, включая НДС 20%:	**6 867 922,27**	**6 867 922,27**											

Примечание: 1) Объем работ в рублях указан с учетом НДС (20%) в соответствии с объектным сметным расчетом
2) *С момента заключения договора по 11.02.2020 подрядчик осуществляет открытие объекта
[redacted] период производства работ по капитальному ремонту по виду работ
[redacted] оформление документов и актов по видам работ

на выполнение аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва

Веерная ул., д. 3, корп. 4

Наименование работ	Стоимость работ с ВЗиС, включая НДС 20%, руб.	Стоимость работ с ВЗиС со снижением, включая НДС 20%, руб.	2020г.										
			сентябрь			октябрь			ноябрь			декабрь	
			*	11-20	21-30	1-10	11-20	21-31	1-10	11-20	21-30	1-10	11-18
Подготовительные работы			Р			Р							
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	6 733 257,13	6 733 257,13											
Итого с ВЗиС:	6 733 257,13	6 733 257,13											
Непредвиденные расходы, 2%:	134 665,14	134 665,14											
ИТОГО с непредвиденными, включая НДС 20%:	**6 867 922,27**	**6 867 922,27**											

Примечание: 1) Объем работ в рублях указан с учетом НДС (20%) в соответствии с объектным сметным расчетом
2) *С момента заключения договора по 11.02.2020 подрядчик осуществляет открытие объекта
[redacted] период производства работ по капитальному ремонту по виду работ
[redacted] оформление документов и актов по видам работ

"Технический заказчик"

"ФКР Москвы"

_____В.О. Агеев

ГБУ "Жилищникм района Очаково-Матвеевское"

_____Е.Н. Макаров

"Генподрядчик"

ООО "ДиалБизнес"

_____А.А. Новиков

Приложение №7

к Договору от _____№_____

Техническое задание
на выполнение аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресу(-ам): г. Москва, ЗАО, Веерная ул., д. 3, корп. 2, Веерная ул., д. 3, корп. 4, Очаковское ш., д. 15, корп. 1, Очаковское ш., д. 4, корп. 3, Очаковское ш., д. 4, корп. 5

1) Краткие характеристики выполняемых работ, оказываемых услуг и поставляемых товаров (количество поставляемого товара, выполняемых работ и услуг для каждой позиции, и вида, номенклатуры или ассортимента).

Работы выполняются в соответствии с проектной[1] и сметной документацией, действующим законодательством РФ.

Москва, ЗАО, Веерная ул., д. 3, корп. 2
(адрес объекта)
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения(стояки)
(наименование работ)
Москва, г. Москва, ЗАО, Веерная ул., д. 3, корп. 4
(адрес объекта)
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения(стояки)
(наименование работ)
Москва, ЗАО, Очаковское ш., д. 15, корп. 1 :
(адрес объекта)
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения(стояки)
(наименование работ)
Москва, ЗАО, _ Очаковское ш., д. 4, корп. 3
(адрес объекта)
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения(стояки)
(наименование работ)
Москва, ЗАО, _ Очаковское ш., д. 4, корп. 5
(адрес объекта)
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения(стояки)

2) Общие требования к работам, услугам, товарам, требования по объему гарантий качества, требования по сроку гарантий качества на результаты работ.

Работы должны производиться в соответствии с проектной[1] и сметной документацией.

Перечень работ, выполняемых по договору должен соответствовать составу работ сметной документации, являющейся неотъемлемой часть договора.

Гарантия качества выполняемых работ, в том числе на используемые в работе материалы предоставляется в полном объеме с соблюдением технологии производства, действующих норм и правил.

Использовать в работе строительные и отделочные материалы, конструкции и оборудование российского производства, за исключением случаев, когда необходимая

[1]В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

продукция не имеет отечественных аналогов или применение продукции иностранного производства имеет технико- экономическое обоснование.

Срок гарантии установлен в соответствующем разделе проекта договора.

Если в гарантийный период обнаружатся дефекты, допущенные по вине Генподрядчика и препятствующие нормальной эксплуатации Объекта, то Подрядчик обязан их устранить в установленный Техническим заказчиком срок за свой счет.

Требования к аварийным работам по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, производимым при выполнении работ по договору, их технические, функциональные,

качественные и иные характеристики установлены Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Технического задания.

3) Требования к качественным характеристикам работ и услуг, требования к функциональным характеристикам товаров, в том числе подлежащих использованию при выполнении работ, оказании услуг.

В проектной[2] и сметной документации определены количество и характеристики материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ, предусмотренных

предметом договора на выполнение аварийных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Все материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты.

4) Требования соответствия нормативным документам (лицензии, допуски, разрешения, согласования).

Генеральный подрядчик (субподрядчик) должен иметь лицензии и сертификаты на подлежащие лицензированию и сертификации виды работ, их наличие подтверждается документально.

Генеральный подрядчик должен являться членом саморегулируемой организации (далее – член СРО) в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

5) Сроки и порядок выполнения работ порядок поэтапной оплаты исполненных условий договора.

Работы выполняются с момента подписания договора в соответствии с графиком производства и стоимости работ, являющимся приложением к договору, сроки производства работ: в соответствии с графиком производства и стоимости работ.

Выплата Генподрядчику аванса по условиям договора.

Оплата работ производится с учетом положений ст. 190 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой, основанием для перечисления региональным

оператором средств по договору на завершение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных

---

[2]В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

работ. Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления.

«ФКР Москвы»	«Технический заказчик»	«Генподрядчик»
_____ В.О. Агеев	_____ Е.Н.Макаров	_____ А. А. Новиков

Приложение № 1 к Техническому заданию

Требования к аварийным работам по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (их техническим, функциональным, качественным и иным характеристикам).

Настоящие требования должны выполняться в отношении работ, указанных в пункте 2 технического задания.

1. Ремонт фасада.

1.1. Ремонт фасадов панельных/блочных неоштукатуренных.

1. Работы по ремонту фасадов панельных/блочных неоштукатуренных следует осуществлять в соответствии проектом, требованиями СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87; СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия».

2. Поверхностные повреждения бетонных панелей в месте устройства стыков (трещины, раковины, сколы) устраняются с применением полимерцементных составов.

3. Работы по герметизации стыков выполняются в следующей технологической последовательности: производится приклейка уплотняющей прокладки с перекрытия в горизонтальные стыки панелей с их наружной стороны; производится герметизация вертикальных стыков уплотняющими прокладками с наружной стороны здания; производится герметизация горизонтальных и вертикальных стыков строительной нетвердеющей мастикой; производится герметизация по строительной мастике вулканизирующими мастиками.

4. Контроль качества выполнения работ.

4.1 Производственный контроль качества по герметизации стыков наружных ограждающих конструкций производят в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 под руководством технического персонала и периодическим контролем лаборатории.

4.2 Производственный контроль включает в себя входной контроль наружных стыков панелей, эксплуатационных материалов, операционный контроль отдельных производственных операций и приемочный контроль требуемого качества загерметизированных стыков.

4.3 При входном контроле наружные стеновые панели и герметизирующие материалы проверяют внешним осмотром, их соответствие нормативным и проектным требованиям, а также наличие и содержание паспортов, сертификатов и других сопроводительных документов.

При операционном контроле проверяют все операции по герметизации швов в соответствии с требованиями СНиП, зачеканку прокладок в вертикальные и горизонтальные швы, величину обжатия прокладок, нанесение мастик на уплотняющие прокладки.

При приемочном контроле проверяют качество устройства загерметизированных стыков. Результаты производственного контроля качества работ должны заноситься в журнал производства работ.

1.2. Ремонт фасадов кирпичной кладки с расшивкой швов.

1. Работы по ремонту фасадов кирпичной кладки с расшивкой швов следует осуществлять в соответствии проектом, требованиями СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87; СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»; «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия», ГОСТ 28013-98 Растворы строительные. Общие технические условия.

2. Подготовительные работы включают удаление слабых и отмеливающих слоев краски; удаление утратившего прочность раствора из швов кирпичной кладки; восстановление утраченного кирпича; промывку поверхности фасада; пропитку гидрофобизатором кирпичных поверхностей.

3. Основные операции: восстановление кирпичной кладки, армирование кладки (определяется проектом), заполнение пустошовки в кирпичной кладке цементно-известковым раствором, оштукатуривание кирпичных поверхностей фасадов с армирование штукатурного слоя (определяется проектом), огрунтовка и окраска.

4. Приемку восстановленных каменных конструкций следует производить до оштукатуривания поверхностей.

5. При ремонте каменных стен фасадов следует освидетельствовать скрытые работы с составлением актов на: армирование стен; устройство деформационных швов; места опирания несущих сборных элементов; закрепления в кладке карнизов, балконов; устройство вентиляционных и дымовых каналов.

6. Допускаемые отклонения: глубины не заполненных раствором швов, при кладке в пустошовку с лицевой стороны (15 мм), поверхностей и углов кладки от вертикали на один этаж (10 мм), неровности на вертикальной поверхности кладки при наложении 2-х метровой рейки (10 мм), рядов кладки от горизонтали на 10 м длины стены (15 мм), толщина горизонтальных 12 мм-швов кладки (-2;+3 мм), толщина вертикальных 10 мм-швов кладки (2 мм), толщина швов армированной кладки (± 16 мм).

1.3. Ремонт фасадов, облицованных керамической плиткой.

1. Работы по ремонту фасадов, облицованных керамической плиткой следует осуществлять в соответствии проектом, требованиями СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87; СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»; «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия».

2. Подготовительные работы включают: насечку кирпичных и бетонных поверхностей; заполнение швов раствором поверхности стен, выложенных в пустошовку (без насечки); очистка, промывка основания под облицовку, выравнивание слоем простой штукатурки без затирки поверхности.

3. Облицовка стен керамическими плитками выполняется по маякам по заранее подготовленным поверхностям. Деревянные поверхности при облицовке керамическими плитками обивают проволочной сеткой. Керамические плитки квадратной или прямоугольной формы устанавливают на цементный раствор состава 1:4. Облицовка начинается с разбивки и установки маяков и марок. Облицовку ведут горизонтальными рядами снизу вверх с соблюдением принятой перевязки швов и их ширины. Равномерность размеров швов обеспечивают с помощью калиброванных вспомогательных приспособлений, горизонтальность рядов - установкой плиток по шнуру. Швы между плитками заполняют и разделывают.

4. При производстве облицовочных работ должны быть соблюдены требования: толщина клеящей прослойки из раствора - 7 (+8) мм, из мастики - 1(+1) мм; отклонения облицованной поверхности от вертикали и горизонтали не более 4 мм на этаж; неровности плоскости (при контроле двухметровой рейкой) не более 3 мм; отклонения ширины шва облицовки ± 0,5 мм.

1.4. Ремонт фасадов оштукатуренных.

1. Работы на устройство штукатурных покрытий фасадов выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия», ГОСТ 28013-98 Растворы строительные. Общие технические условия, СП 82-101-98 Свод правил на приготовление и применение растворов строительных.

2. До начала работ по ремонту (устройству) штукатурных покрытий фасадов должны быть:

- установлены крепежные устройства для водосточных труб;

- тщательно очищены фасады зданий от пыли, грязи, жировых и битумных пятен, а также от выступающих солей;

- произведена (при необходимости) на бетонных поверхностях, подлежащих оштукатуриванию, нарезка и насечка, огрунтовка семипроцентным раствором поливинилацетатной эмульсии, промывка десятипроцентным раствором технической соляной кислоты;

- исправлены все обнаруженные дефекты и отклонения от допусков, установленных СП 70.13330.2012 Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87;

3. Оштукатуривание поверхности наружных кирпичных стен фасадов состоит из следующих последовательных технологических операций, включающих: нанесение штукатурных растворов; разравнивание слоев намета; разделку лузг, уселков, рустов, углов, откосов и т.д.; нанесение накрывочного слоя; затирку накрывочного слоя. Оштукатуривание поверхности фасадов выполняется путем обрызга, нанесения одного слоя грунта и накрывочного слоя с последующим его разравниванием и затиркой при выполнении улучшенной штукатурки. Улучшенная и высококачественная штукатурка выполняется по маякам. При этом толщина маяков должна быть равна толщине штукатурного накрытия без накрывочного слоя.

4. Размеры отклонений оштукатуренной поверхности должны соответствовать требованиям СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»

1.5. Ремонт балконов или лоджий.

1. Работы на ремонт балконов или лоджий выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия».

2. Для устранения протечек через балконные устройства используется следующая технология производства ремонтных работ и их последовательность: удаляется при помощи отбойного молотка или скарпели непрочная цементная стяжка или цементный пол поверх балконной плиты, после чего теми же инструментами по ней делается насечка; расчищается устье стыка между балконной плитой и панелью стены от заполнения (раствора, пакли или др.) на глубину 40-45 мм; перед герметизацией расчищенная часть стыка между балконной плитой и панелью стены просушивается; в расчищенную полость стыка вводится полиизобутиленовая мастика; введенная в стык мастика уплотняется деревянной рейкой; по очищенной балконной плите укладывается металлическая тканая сетка; после укладки сетки по балконной плите устанавливаются маячные рейки, определяющие уклон и толщину слоя цементного пола; одновременно с устройством цементного пола по балконной плите тем же раствором поверх герметика зачеканивается стык между балконной плитой и панелью стены и делается гантель; производится железнение поверхности; закрепляется фартук из оцинкованной кровельной стали.

3. Осуществление контроля при выполнении ремонтных работ следующих параметров: Толщина вновь устраиваемого по плите цементного пола не должна быть меньше 20 мм, а уклон поверхности его к горизонту - меньше 1/20. Превышение верхней отметки пола (у панели стены) над нижней (у свеса балкона) должно быть не менее 40 мм.

2. Ремонт или замена внутреннего водостока.

1. Работы по ремонту (замене) внутреннего водостока выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно с требованиями СП 30.13330.2016. СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

2. До начала монтажа внутренних водостоков должны быть выполнены: демонтаж внутреннего водостока, подлежащего замене; устройство опор под трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах и технических подпольях; подготовка отверстий, борозд, ниш и гнезд в фундаментах, стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимых для прокладки трубопроводов; нанесение на внутренних и наружных стенах всех помещений вспомогательных отметок, равных проектным отметкам чистого пола плюс 500 мм; оштукатуривание (или облицовка) поверхностей стен и ниш в местах прокладки трубопроводов водостока, а также оштукатуривание поверхности борозд для скрытой прокладки трубопроводов в наружных стенах; установка в соответствии с рабочей документацией закладных деталей в строительных конструкциях для крепления трубопроводов водостока.

3. В состав работ по монтажу водостоков из полиэтиленовых трубопроводов входят: разметка мест установки креплений; сверление отверстий; установка креплений; опускание водостоков в отверстия в междуэтажных перекрытиях с установкой гильз; соединение стыков трубопроводов при помощи фланцев с затяжкой болтов; крепление трубопроводов разъемными хомутами с постановкой прокладок и затяжкой болтов. Выпуски на отмостку зданий внутренних водостоков из ПВХ во всех случаях выполняются из стальных труб; отводные сборные трубопроводы и гидрозатворы из ПВХ со стальными выпусками соединяются на фланцах.

4. При производстве работ по ремонту (замене) внутреннего водостока должны соблюдаться следующие требования: стояки ливнестоков необходимо прокладывать строго вертикально с минимальным числом изгибов и отступов, диаметр стояка должен быть не менее диаметра отводной трубы наибольшего сечения, минимальные уклоны отводных трубопроводов следует принимать для подвесных трубопроводов 0,005, для подпольных - в соответствии с проектным решением. На рабочей поверхности колец не допускается: смещение пресс-формы по месту разъема более ±0,3 мм; выпрессовок высотой более 0,5 мм; более трех на кольцо выступов и вмятин соответственно высотой и глубиной более 1 мм, диаметром более 3 мм.

3. Ремонт крыши.

3.1. Ремонт крыш скатных - ремонт стропильной системы.

1. Устройство стропильной системы и ремонт скатной крыши выполняют в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 Организация строительства, СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87;

2. До начала ремонта стропильной системы следует выполнить следующие организационно - подготовительные мероприятия и работы: выполнить демонтаж элементов, потерявших несущую способность, пораженных гнилью, насекомыми и грибком, выполнить устройство карниза, монтаж вентиляционных стояков выше чердачного перекрытия и крыши.

3. Установку элементов стропильной системы из наклонных стропил выполняют с разбивкой фронта работ на захватки в следующем порядке: устанавливают мауэрлаты и лежни; устанавливают стойки и коньковые прогоны; устанавливают стропильные ноги и подкосы; устанавливают обрешетку. Устройство стропильной системы разрешается производить только после приемки опорных конструкций.

4. При ремонте стропильной системы осуществляется контроль следующих параметров: отклонение глубины врубок от проектной не более 2 мм, отклонения в расстояниях между центрами рабочих болтов относительно проектных для входных отверстий - не более 2 мм, для выходных отверстий - 5 мм, отклонение в расстояниях между центрами гвоздей со стороны забивки в гвоздевых соединениях - не более 2 мм.

3.2. Ремонт крыш скатных.

1. Ремонт скатной крыши с ремонтом кровли выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства», СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.

2. Подготовительные работы включают: проверку соблюдения проектных уклонов скатов кровли; проверку правильности устройства обрешетки.

3. При капитальном ремонте листовых кровель, предусматривающем сплошную или значительную смену кровельного покрытия, работы по заготовке или укладке кровельных картин выполняются теми же способами и приемами, что при устройстве новой кровли. Кровельные монтажные работы включают следующие операции: предварительное снятие старого кровельного покрытия, пришедшего в негодность покрытие карнизных свесов; укладку настенных желобов; устройство рядового покрытия (покрытие скатов крыши); покрытие разжелобков. При разборке кровли сначала разгибают или срезают гребневые фальцы, затем разъединяют лежачие. Ремонт карнизных свесов заключается в замене поврежденных участков новыми или в выпрямлении погнутых частей.

4. Выполненное из листовой стали кровельное покрытие должно удовлетворять следующим требованиям: иметь заданные уклоны; покрытие во всех соединениях должно быть плотным и водонепроницаемым, представлять собой поверхность без выпуклостей и впадин; листы кровельной стали должны прочно прикрепляться и плотно прилегать к обрешетке; при осмотре покрытия с кровли чердака не должно быть видно просветов; гребневые фальцы должны быть взаимно параллельными, одинаковыми по высоте и не иметь трещин. При приемке выполненных работ подлежит освидетельствованию актами скрытых работ: примыкание кровли к выступающим частям вентшахт, антенн, растяжек, стоек и т.п.; устройство кровли из листовой стали. Требования к качеству выполненных работ: неровность обрешетки не более 5 мм/1м.

3.3. Ремонт крыш с мягким наплавляемым покрытием.

1. Ремонт крыши с мягким наплавляемым покрытием с ремонтом кровли выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011. Организация строительного производства», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».

2. До начала работ по устройству рядового двухслойного рулонного ковра на битумной мастике должны

быть выполнены следующие работы: очищено основание от мусора и отходов со спуском в контейнерах с крыши, с погрузкой в автотранспорт и вывозкой с территории строительства; выполнено обеспыливание и высушивание основания с помощью компрессора. До начала наклейки рулонного ковра необходимо проверить: качество устройства примыканий к водоприемным воронкам, анкерным устройствам; качество устройства примыканий к стене, трубам, вентшахтам, парапетам; качество устройства заплат на пробоинах, разрывах; качество ремонта просадочных мест кровельного покрытия, разрывов кровельного покрытия по стыкам между панелями.

3. Рулонный ковер устраивают последовательно, наклеивая 2 слоя: в самых низких местах - в ендовах (при внутренних водостоках) или на карнизных свесах (при наружном сбросе воды); на примыканиях; на основных плоскостях. Оклейку скатов кровли выполнять двумя способами: при уклоне менее 15 % - параллельно коньку; при уклоне более 15 % - перпендикулярно коньку. Устройство ковра производится как с поочередной наклейкой каждого слоя, так и одновременно в несколько слоев.

4. Контроль качества работ по устройству рулонных кровель включает контроль допускаемых отклонений: напуска полотнищ по длине - 20 мм, напуска полотнищ по ширине в нижних слоях - 10 мм, в верхних слоях - 10 мм. При приемочном контроле производится проверка качества выполненных работ с составлением актов освидетельствования скрытых работ: примыкания кровли к водоприемным воронкам; примыкания кровли к выступающим частям вентшахт, антенн, растяжек, стоек, парапетов; устройство слоя битумной мастики; устройство послойно двух слоев рубероидного ковра.

4. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего и холодного водоснабжения), пожарного водопровода.

1. Ремонт внутренних систем водоснабжения и пожарного водопровода выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно- технические системы», СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

2. До начала монтажа внутренних систем водоснабжения и пожарного водопровода должны быть выполнены следующие работы: демонтаж инженерных систем, требующих замены; устроены опоры под трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах и технических подпольях; установлены закладные детали в строительных конструкциях в соответствии с рабочими чертежами водоснабжения для крепления оборудования и трубопроводов; пробиты и подготовлены отверстия, борозды, ниши и гнезда в фундаментах, стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимые для прокладки трубопроводов. До начала монтажа трубопроводов из пластмассовых труб должны быть смонтированы трубопроводы водоснабжения из стальных труб и закончены все электросварочные работы.

3. Последовательность выполнения работ при ремонте внутренних систем водоснабжения и пожарного водопровода: прокладка трубопроводов с разметкой мест установки средств крепления, установкой средств крепления и крепление их к строительным конструкциям; установка и заделка гильз в соответствии с рабочей документацией в готовые отверстия в местах прохода трубопроводов в стенах, перегородках и перекрытиях; прокладка трубопроводов (магистралей, стояков и подводок) из готовых вертикальных или горизонтальных блоков, узлов или отдельных деталей на сварке с поддерживанием при электроприхватке, резьбе или фланцах; выверка и крепление трубопроводов.

4. Допуски на изготовленные узлы и детали трубопроводов из стальных труб не должны превышать величин: перпендикулярности торцов отрезанных труб - не более 2°, длины заготовки детали ± 2 мм при длине до 1 м и ±1 мм на каждый последующий метр, размеры заусенцев в отверстиях и на торцах отрезанных труб не более 0,5 мм, овальность труб в зоне гиба не более 10%, число ниток с неполной или сорванной резьбой не более 10%.

5. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации).

1 . Ремонт внутренних систем водоотведения выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства», СП 30.13330.2016. СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий.. СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий, СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб», СП 30.13330.2016. СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. «Внутренний водопровод и канализация зданий»

2. До начала монтажа систем канализации должны быть выполнены следующие работы: установка в соответствии с рабочей документацией закладных деталей в строительных конструкциях для крепления оборудования и трубопроводов; обеспечение возможности включения электроинструментов, а также электросварочных аппаратов.

3. Монтаж внутренних сетей канализации и водостоков выполняется с использованием отдельных труб и соединительных деталей с креплением их по месту. Монтаж трубопроводов следует вести по схеме «сверху вниз». Работы по монтажу трубопроводов систем внутренней канализации из чугунных и полимерных труб следует производить в последовательности: разметка мест установки креплений с учетом проектных уклонов, установка креплений (кронштейнов или подвесок с хомутами) со сверлением отверстий и заделкой цементным раствором или с помощью пристрелки монтажным пистолетом дюбель-гвоздями, прокладка трубопроводов, выверка трубопроводов. По завершении монтажных работ должны быть выполнены испытания систем внутренней канализации с составлением акта. Испытания участков систем канализации, скрываемых при последующих работах, должны выполняться проливом воды до их закрытия с составлением акта освидетельствования скрытых работ.

4. Выполняемые работы по ремонту внутридомовых систем водоотведения должны соответствовать требованиям проекта и обеспечивать герметичность системы.

6. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные. Общие технические условия», СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 73.13330.2016, а также СП 40-108-2004, СП 41-102-98, СП 41-109-2005, СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002.

2. До начала монтажа систем подрядчиком должны быть выполнены следующие работы: демонтаж системы отопления, подлежащей замене; устройство полов (или соответствующей подготовки) в местах установки отопительных приборов на подставках; устройство опор под трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах и технических подпольях; подготовка отверстий, борозд, ниш и гнезд в фундаментах, стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимых для прокладки трубопроводов; нанесение на внутренних и наружных стенах всех помещений вспомогательных отметок, равных проектным отметкам чистого пола плюс 500 мм; оштукатуривание (или облицовка) поверхностей стен и ниш в местах установки отопительных приборов, прокладки трубопроводов; установка в соответствии с рабочей документацией закладных деталей в строительных конструкциях для крепления и трубопроводов; обеспечение возможности включения электроинструментов, а также электросварочных аппаратов на расстоянии не более 50 м один от другого.

3. Работы по монтажу трубопроводов систем отопления следует производить в последовательности: разметка мест установки креплений с учетом проектных уклонов, установка креплений (кронштейнов или подвесок с хомутами) со сверлением отверстий и заделкой цементным раствором или с помощью пристрелки монтажным пистолетом дюбель-гвоздями; прокладка трубопроводов, крепление трубопроводов, установка радиаторов отопления. По завершении монтажных работ должны быть выполнены испытания систем отопления, индивидуальные испытания смонтированного оборудования, а также тепловое испытание систем отопления на равномерный прогрев отопительных приборов в соответствии с СП 73.13330.2016.

4. Выполненные работы по устройству внутридомовых инженерных систем теплоснабжения контролируют на отсутствие изломов в соединениях; соответствие величины уклонов горизонтальных трубопроводов проектным требованиям; отсутствие отклонения стояков от вертикальности, превышающего нормативные требования; качество поверхности, точность установки, комплектность, надежность крепления отопительных приборов и отсутствие в них засоров; герметичность трубопроводов.

7. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства»+А75, ГОСТ 3262-75* Трубы стальные водогазопроводные.

2. До начала монтажа должны быть выполнены следующие работы: трубы с выполненной заранее противокоррозионной изоляцией разложены вдоль траншеи на расстоянии не менее 1 - 1,5 м от бровки.

3. Монтаж элементов газопровода производят в следующем порядке: выправляют деформированные концы труб и очищают кромки труб до металлического блеска на ширину не менее 10 мм; собирают и сваривают трубы в звенья на лежнях; изолируют стыки труб; монтируют звенья трубопровода; устанавливают гидравлический затвор и сборник конденсата; сваривают и изолируют стыки звеньев; проводят пневматическое испытание газопровода на прочность.

4. Требования к качеству работ: все сварные швы должны быть внешне осмотрены; допускаемые смещения кромок труб при сборке не должны превышать при толщине стенки труб до 5 мм - 1 мм; 5 ... 6 мм - 1 ...1,5 мм; 7 ...8 мм - 1,5 ... 2 мм; 9 ... 14 мм - 2 ...2,5мм, а также наружный диаметр с условным проходом до 40 мм включительно +0,4 мм/-0,5 мм; свыше 40 мм+0,8 мм/ -1,0 мм, толщина стенки -15 %. Предельные отклонения по массе труб не должны превышать +8 %. Кривизна труб на 1 м длины не должна превышать: 2 мм - с условным проходом до 20 мм включительно; 1,5 мм - с условным проходом свыше 20 мм.

8. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства», СП 76.13330.2016, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», ПУЭ, издание 6 и 7, СО 15334.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты.

Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»; ГОСТ 30331.10-2001 «Заземляющие устройства и защитные проводники».

2. Подготовительные работы включают проверку в соответствии с проектом наличие ниш в строительных конструкциях, выполненных при их изготовлении на ДСК или оставленных в стенах зданий. Электромонтажной организацией должны быть установлены конструкции под ВРУ и проложены в подливке пола пластмассовые трубы для ввода проводов или кабелей снизу.

3. Электромонтажные работы выполняют в две стадии: на первой стадии производят установку закладных деталей и конструкций для крепления оборудования, подготовку участков трасс для прокладки линий электропроводки. Одновременно, за пределами монтажной зоны, проверяют качество материалов и изделий, проводят укрупнительную сборку отдельных узлов. При монтаже скрытых электропроводок в состав работ первой стадии входят прокладка кабелей (трубопроводов), установка распаечных коробок, прозвонка жил кабелей и соединение их в коробах. Выполнение работ первой стадии должно обеспечить возможность производства отделочных строительных работ; на второй стадии (после окончания отделочных работ), выполняют установку аппаратов, светильников. При монтаже открытых проводок - открытую прокладку кабелей по подготовленным трассам.

4. Электроустановки жилых зданий законченные монтажом подвергаются испытаниям и проверкам в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ Р 50571.16-2007. "Электроустановки низковольтные. Часть 6. Испытания. Гл.61. Приемо-сдаточные испытания". В том числе осуществляется: визуальный осмотр, испытания непрерывности защитных проводников, включая проводники главной и дополнительной системы уравнения потенциалов; измерение сопротивления изоляции электроустановки; проверка защиты путем разделения цепей; измерение сопротивления изоляции пола и стен; проверка защиты, обеспечивающей автоматическое отключение источника питания; проверка полярности; испытание электрической прочности; проверка работоспособности.

9. Ремонт или замена мусоропровода.

1. Ремонт (замена) мусоропровода длиной до 4 м и диаметром до 450 мм выполняется в соответствие с. СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений».

2. Подготовительные работы включают в себя демонтаж требующего замены ствола мусоропровода, оборудования мусороприемной камеры и т.д.

3. Монтаж труб мусоропровода осуществляют поэтажно по окончании установки нижней трубы мусоропровода в камеру мусороприёмника, монтаж ствола выполняется снизу вверх из модульных секций, в местах прохода ствола через межэтажные перекрытия ствол оборачивается звукоизолирующим негорючим материалом типа минеральной ваты. Должно быть обеспечено единообразное положение клапанов на всех этажах. Осуществляется замена оборудования в мусоросборной камере: монтаж патрубка шибера с опорным фланцем (устанавливается в первую очередь при монтаже мусоропровода), шибер устанавливается на сварном соединении таким образом, чтобы обеспечивалось падение ТБО из ствола непосредственно в контейнер, высота расположения шибера (от чистого пола мусоросборной камеры до нижней части шибера) должна составлять от 1,25 до 1,4 м, под шибером устанавливается мусоросборный контейнер. Монтаж камеры очистки мусоропровода.

4. Приёмочный контроль смонтированного мусоропровода осуществляется согласно СП 73.13330.2016. При приёмке предъявляют журналы монтажных работ. Допустимое отклонение от вертикали составляет 5 мм в пределах одного этажа и 30 мм на всю высоту ствола. Для высотных зданий общее отклонение допускается увеличивать в 1,5 раза.

10. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

1. Работы по ремонту подвальных помещений выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия», ГОСТ 28013-98 Растворы строительные. Общие технические условия, СП 82-101-98 Свод правил на приготовление и применение растворов строительных.

2. До начала работ по ремонту подвальных помещений должны быть:

- установлены крепежные устройства трубопроводов и иных инженерных коммуникаций в подвале;

- тщательно очищены от пыли, грязи, жировых и битумных пятен, а также от выступающих солей стены, потолки и полы подвальных помещений;

- произведена (при необходимости) на бетонных поверхностях, подлежащих оштукатуриванию, нарезка и насечка, огрунтовка семипроцентным раствором поливинилацетатной эмульсии, промывка десятипроцентным раствором технической соляной кислоты;

- исправлены все обнаруженные дефекты и отклонения от допусков, установленных СП 70.13330.2012 Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87;

3. Оштукатуривание поверхности стен подвалов (при необходимости данных работ) состоит из следующих последовательных технологических операций, включающих: нанесение штукатурных растворов; разравнивание слоев намета; разделку лузг, уселков, рустов, углов, откосов и т.д.; нанесение накрывочного слоя; затирку накрывочного слоя. Оштукатуривание поверхности стен выполняется путем обрызга, нанесения одного слоя грунта и накрывочного слоя с последующим его разравниванием и затиркой при выполнении улучшенной штукатурки. Улучшенная и высококачественная штукатурка выполняется по маякам. При этом толщина маяков должна быть равна толщине штукатурного накрытия без накрывочного слоя.

4. Размеры отклонений оштукатуренной поверхности должны соответствовать требованиям СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»

5. При необходимости также производят заделку (ремонт заделки) рустов плит перекрытия.

6. После проведения ремонтных работ поверхности стен и потолков, заделки мест прохождения через перекрытия и стены инженерных коммуникаций необходимо окрасить поверхности стен и потолков подвальных помещений.

11. Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики.

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем дымоудаления и противопожарной автоматики выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства», СП 76.13330.2016, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», ПУЭ, издание 6 и 7, СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»

2. В состав работ по ремонту систем дымоудаления и противопожарной автоматики входит:
- ремонт (замена) выключателей автоматических, щита электроснабжения;
- ремонт (замена) вентилятора подпора воздуха, щита управления вентилятором;
- ремонт (замена) вентилятора дымоудаления, щита управления вентилятора;
- ремонт (замена) поэтажного дымового клапана;
- ремонт (замена) поэтажного щитка автоматики;
- ремонт (замена) поэтажных кнопок управления;
- ремонт (замена) щита управления и сигнализации;
- ремонт (замена) шлейфа пожарной сигнализации с извещателями;
- комплексная проверка работоспособности систем в автоматическом режиме, системы диспетчеризации;
- иные ремонтные мероприятия, предусмотренные проектом капитального ремонта.

12. Ремонт фундаментов.

1. Работы по ремонту фундаментов выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» Актуализированная редакция «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»; ГОСТ 28013-98 Растворы строительные. Общие технические условия, СП 82-101-98 Свод правил на приготовление и применение растворов строительных, СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СП 45.13330.2012, СП 50-101-2004 Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений, СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия, СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений.

2. Ремонт фундаментов допускаются только при наличии утвержденного проекта.

3. При ремонте или кладке новых фундаментов грунты с недостаточной несущей способностью должны быть предварительно уплотнены путем втрамбовывания слоя щебня или гравия или усилены путем искусственного их закрепления.

4. Для ремонта (укрепление выпадающих камней, замена участков фундаментов) должны применяться каменные материалы и растворы в соответствии с ГОСТом.

5. Отрытие траншей, котлованов и шурфов для выполнения работ по усилению оснований и ремонту фундаментов допускается лишь после выполнения всех работ по временному креплению и вывешиванию стен в соответствии с проектом. При отрытии котлована, а также после разборки старого фундамента грунт в основании должен быть проверен для установления его соответствия проектным и изыскательским данным. Результаты проверки должны быть оформлены актом.

6. Укрепление старых фундаментов выполняется следующими методами:

- методом цементации;
- методом химизации;
- методом укрепления выпадающих камней;
- методом укрепления обоймами.

7. При следах намокания, влаге необходимо восстановить гидроизоляцию фундамента в соответствии с проектом.

8. При приемке работ по ремонту фундаментов зданий должны быть проверены:

а) соответствие проекту качества грунтов, глубины заложения фундаментов, их размеров и конфигурации укладываемых разгрузочных металлических балок;

б) соответствие проекту качества материалов, использованных для кладки и гидроизоляции;

в) качество выполненных работ; наличие перевязки швов существующей и новой кладки; правильность устройства гидроизоляции и осадочных швов; плотность обратной засыпки земли и правильность выполнения водоотводных устройств (отмосток, тротуаров, дренажа и т.п.).

При приемке работ должны быть предъявлены акты на скрытые работы и журнал производства работ, подтверждающие правильность выполненных работ и соответствие их проектным данным.

«ФКР Москвы»	«Технический заказчик»	«Генподрядчик»
_____ **В.О. Агеев**	_____ **Е.Н.Макаров**	_____ **А. А. Новиков**

Приложение №2
к Договору
от _____ № _____

ОБРАЗЕЦ

Форма журнала входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций.

Дата поступления, № записи	Наименование продукции, марка	Сопроводительный документ, номер документа, обозначение НТД (стандартов, ТУ), по которым изготовлена продукция, реквизиты сертификата соответствия, номер товарно-транспортной накладной	Производитель	Поставщик	Общее количество поставленных материалов	Количество проверенной продукции	Количество забракованной продукции (в том числе некомплектной)	Вид приемки (испытания), дата	Характер нарушения и номер пункта НТД, требования которых нарушены	Мероприятия по закрытию рекламации	Примечания

Приложение №3
к Договору от _____ № _____

УТВЕРЖДАЮ

_____

_____
(должность)

_____ / _____ /
(подпись) (инициалы, фамилия)

«____» _____ _____ г.

ОБРАЗЕЦ

Акт открытия работ по Объекту
по договору № _____ от _____

Дата составления	Место составления

Местонахождение Объекта (многоквартирный дом):

_____

Комиссия по приемке выполненных работ в составе:

Представитель
Технического Заказчика
(Председатель комиссии) _____
наименование организации

в лице _____

_____
должность, инициалы, фамилия

Представитель
Генподрядчика _____
наименование организации

в лице _____
должность, инициалы, фамилия

Представитель
лица, осуществляющего
управление
многоквартирным домом _____
наименование организации

в лице _____
должность, инициалы, фамилия

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Технический заказчик, на основании Договора от «___» _____ 201___ г. № _____ передает, а Генподрядчик:_____ принимает объект для производства

работ по _____, в соответствии с проектной[21] и сметной документацией.

К моменту составления настоящего Акта Генподрядчиком получена следующая документация:

1.1 Комплект проектной документации в соответствии с актом приема-передачи от «___» _____ _____г.[1]

1.2 Журнал производства работ, журнал авторского надзора[1]

1.3 Журнал приема населения.

2. К моменту составления настоящего Акта Генподрядчик подтверждает выполнение условий договора и технического задания, в части открытия работ, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

3. Графики производства и стоимости работ составлены с учетом окончания работ в срок до «___» _____ 20_ г.
4. Генподрядчик претензий не имеет.
5. Дополнительные предложения и замечания сторон:

_____

_____

_____

Вывод комиссии:

Объект по адресу: _____ подготовлен для производства работ.

Настоящий Акт открытия работ по Объекту для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома составлен в ___ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждого члена комиссии (2 экземпляра Генподрядчику) и является документом, удостоверяющим передачу Объекта Техническим заказчиком Генподрядчику на период производства работ.

Подписи членов комиссии:

Представитель Технического заказчика
(Председатель комиссии)
М.П. _____ подпись _____ инициалы, фамилия

Представитель Генподрядчика
М.П. _____ подпись _____ инициалы, фамилия

Представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом
М.П. _____ подпись _____ инициалы, фамилия

---

[21] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

Приложение № 4

к Договору от _____ № _____

УТВЕРЖДАЮ

_____

_____
(должность)

_____ /_____ /
(подпись) (инициалы, фамилия)

«____» _____ _____ г.

ОБРАЗЕЦ

Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания
по договору № _____ от _____

Дата составления	Место составления

Местонахождение Объекта (многоквартирный дом):_____

Комиссия по приемке выполненных работ в составе[1]:

Представитель Технического заказчика (Председатель комиссии) _____
наименование организации

в лице _____
должность, инициалы, фамилия

Представитель строительного контроля
в лице _____
должность, инициалы, фамилия

Представитель Генподрядчика _____
наименование организации

в лице _____
должность, инициалы, фамилия

Уполномоченный депутат _____
наименование

_____
инициалы, фамилия

_____

Представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом _____

_____

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией в комиссию по приемке выполненных работ приглашается Генпроектировщик

наименование организации

в лице _____

должность, инициалы, фамилия

Представитель управы района города Москвы[1] _____

наименование организации

в лице _____

должность, инициалы, фамилия

Представитель специализированной организации[2] _____

наименование организации

в лице _____

должность, инициалы, фамилия

УСТАНОВИЛА:

1. Генподрядчиком _____ предъявлены комиссии к приемке выполненные работы по капитальному ремонту системы (элемента)_____ многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____.

2. Работы по капитальному ремонту системы _____ осуществлены в сроки:

Начало работ - _____.

Окончание работ – _____.

3. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту производились в жилом доме, имеющем следующие показатели:

_____

_____

(указываются краткие характеристики элемента здания (системы): площадь (кв.м.), фактически выполнено (площадь, кв.м.), примененные материалы (соответствие ГОСТ, количество); установленные приборы (марка, количество); указывается причина невыполнения работ (количество квартир, в которые не обеспечен доступ, прилагаются расписки жителей); при необходимости прилагаются акты испытаний системы, акт приема газопровода и пуска газа, акты на скрытые работы, акты по монтажу, акт проверки прочности, технический отчет по пуске-наладке электромонтажных систем и т.п.)

4. Стоимость работ по проектной[3] и сметной документации:

Всего _____ руб. _____ коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.

стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

---

[1] Или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома).

[2] При приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, эксплуатация которого осуществляется специализированными организациями.

[3] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

5. Стоимость работ по договору:

Всего _____ руб. _____ коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.
стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

6. Фактическая стоимость работ по капитальному ремонту - стоимость объекта по актам о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справкам о стоимости выполненных работ по форме № КС-3:
Всего _____ руб. _____ коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.
стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

7. Дополнительные условия _____
_____
_____

8. Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждого члена комиссии и 2 экземпляра Генподрядчику.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Работы по элементу здания (системе) _____ многоквартирного дома, расположенного по адресу _____, выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями СНИП, материалы и технология проведения работ и технические требования соответствуют проектной документации[1] и техническому заданию.

_____ *(указывается элемент здания (системы), по которому выполнены работы)* принят в эксплуатацию с «___» _____ 20__ г.

Подписи членов комиссии:

Представитель Технического заказчика
(Председатель комиссии)
М.П. _____ / _____ /
подпись инициалы, фамилия

Представитель строительного контроля
_____ / _____ /
подпись инициалы, фамилия

Представитель Генподрядчика
М.П. _____ / _____ /
подпись инициалы, фамилия

Уполномоченный депутат[1] / /

подпись инициалы, фамилия

Представитель
лица, осуществляющего
управление многоквартирным
домом / /

М.П.

подпись инициалы, фамилия

Представитель управы района
города Москвы[2] / /

М.П.

подпись инициалы, фамилия

Представитель
специализированной
организации[3]

подпись инициалы, фамилия

М.П.

Комиссия по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подтверждает выполнение работ по капитальному ремонту системы (элемента) _____ многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____ и стоимость работ по системе (элементу): всего _____руб. _____ коп.

---

[1] Подписание акта приемки уполномоченным депутатом является согласованием указанного акта приемки в соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Москвы от 25 февраля 2016 г. N 57-ПП "Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельного полномочия города Москвы по участию в работе комиссий, осуществляющих открытие работ и приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах".

[2] Или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома).

[3] При приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, эксплуатация которого осуществляется специализированными организациями.

Приложение № 5
к Договору от _____ № _____

УТВЕРЖДАЮ

_____
_____
(должность)

_____ / _____ /
(подпись) (инициалы, фамилия)

«_____» _____ _____ г.

ОБРАЗЕЦ

Акт
приемки выполненных работ по Объекту
по договору № _____ от _____

Дата составления	Место составления

Местонахождение Объекта (многоквартирный дом):_____

Комиссия по приемке выполненных работ в составе[1]:

Представитель
Технического Заказчика
(Председатель комиссии) _____
наименование организации

в лице _____
должность, инициалы, фамилия

Представитель строительного контроля
в лице _____
должность, инициалы, фамилия

Представитель
Генподрядчика _____
наименование организации

в лице _____
должность, инициалы, фамилия

_____

Уполномоченный депутат _____
наименование

_____
инициалы, фамилия

Представитель
лица, осуществляющего
управление
многоквартирным домом _____
наименование организации

_____

[1]В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией в комиссию по приемке выполненных работ приглашается Генпроектировщик

в лице

_____
должность, инициалы, фамилия

Представитель управы района города Москвы[1] _____
наименование организации

в лице

_____
должность, инициалы, фамилия

Представитель специализированной организации[2] _____
наименование организации

в лице

_____
должность, инициалы, фамилия

УСТАНОВИЛА:

1. Генподрядчиком _____ предъявлены комиссии к приемке выполненные работы по капитальному ремонту системы (элемента) на Объекте - многоквартирный дом, расположенный по адресу _____.

2. Работы по капитальному ремонту системы (элемента) осуществлены в сроки:
Начало работ - _____.
Окончание работ – _____.

3. Работы по капитальному ремонту Объекта осуществлены в сроки:

Начало работ - _____.

Окончание работ – _____.

4. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту производились в жилом доме выполнены следующие виды работ[3]:
-Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
-Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения;
-Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки);
-Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
-Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки);
-Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
-Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
-Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);
-Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки);
-Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
-Ремонт или замена мусоропровода;
-Ремонт пожарного водопровода;
-Ремонт фасада;
-Ремонт фундамента;
-Ремонт крыши;

---

[1] Или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома).
[2] При приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, эксплуатация которого осуществляется специализированными организациями.
[3] Перечисляются виды работ, выполненные Генподрядчиком по Договору.

-Ремонт или замена внутреннего водостока;
-Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений;
- Ремонт систем дымоудаления и противопожарной автоматики.
- Замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;
- Ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Стоимость работ капитального ремонта системы (элемента) по проектной[1] и сметной документации:
Всего _____ руб. _____ коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.
стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

6. Стоимость работ капитального ремонта системы (элемента) по договору:
Всего _____ руб. _____ коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.
стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

7. Фактическая стоимость работ по капитальному ремонту системы (элемента) - стоимость по актам о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справкам о стоимости выполненных работ по форме № КС-3:
Всего _____ руб. _____ коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.
стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

8. Стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по проектной[1] и сметной документации:
Всего _____ руб. _____ коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.
стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

9. Стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по договору:
Всего _____ руб. _____ коп.
в том числе:
стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.
стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

---

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

10. Фактическая стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома - стоимость объекта по актам о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справкам о стоимости выполненных работ по форме № КС-3:

Всего _____ руб. _____ коп.

в том числе:

стоимость строительно-монтажных работ _____ руб. _____ коп.

стоимость оборудования _____ руб. _____ коп.

11. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 5 лет с момента подписания настоящего акта.

12. Дополнительные условия _____

_____

_____

13. Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждого члена комиссии и 2 экземпляра Генподрядчику.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Работы по элементу здания (системе) _____ многоквартирного дома, расположенного по адресу _____, выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями СНИП, материалы и технология проведения работ и технические требования соответствуют проектной документации[1] и техническому заданию.

_____ *(указывается элемент здания (системы), по которому выполнены работы)* принят в эксплуатацию с «___» _____ 20__ г.

2. Работы на Объекте выполнены в полном объеме в соответствии с проектной[1] и сметной документацией, с заводскими инструкциями и технической документацией производителей оборудования, отвечает санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным нормам и правилам, и государственным стандартам.

Подписи членов комиссии:

Представитель Технического Заказчика
(Председатель комиссии)

М.П. _____ подпись _____ инициалы, фамилия

Представитель строительного контроля

_____ подпись _____ инициалы, фамилия

Представитель Генподрядчика

_____ подпись _____ инициалы, фамилия

М.П.

Уполномоченный депутат[2]

_____ _____

[1] В случае если аварийные работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с проектной документацией.

[2] Подписание акта приемки уполномоченным депутатом является согласованием указанного акта приемки в соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Москвы от 25 февраля 2016 г. N 57-ПП "Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельного полномочия города Москвы по участию в

	_____ подпись	_____ инициалы, фамилия
Представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом М.П.	_____ подпись	_____ инициалы, фамилия
Представитель управы района города Москвы[1] М.П.	_____ подпись	_____ инициалы, фамилия
Представитель специализированной организации[2] М.П.	_____ подпись	_____ инициалы, фамилия

Комиссия по приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подтверждает выполнение работ на Объекте - многоквартирный дом, расположенный по адресу: _____ и стоимость работ по Объекту: всего _____руб. _____ коп.

работе комиссий, осуществляющих открытие работ и приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах".

[1] Или префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (по территориальной принадлежности многоквартирного дома).

[2] При приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, эксплуатация которого осуществляется специализированными организациями

Приложение № 6 к Договору от _____№_____

Смета

«Технический заказчик»

_____

«Генподрядчик»

_____