**Договор подряда №14-дп/1**

на выполнение работ по капитальному ремонту балконов, ремонт чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Тихорецкая, д. 5-7

«15» мая 2015 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УКБР №1» в лице Исполнительного директора Чоглокова Игоря Юльевича**, действующего на основании Устава (далее – **«Заказчик»**) с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «АВЕГА» в лице Генерального директора Матюха Вадима Игоревича**, действующего на основании Устава (далее – **«Подрядчик»**), именуемые в дальнейшем **«Стороны»** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

 1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту **балконов, ремонт чердачного перекрытия** (далее – работы) многоквартирного дома №5-7 (далее – объект), расположенного по адресу: ул. Тихорецкая г. Калининград, в соответствии с выполнением муниципальной программы, технической и сметной документацией, прилагаемой к Договору.

1.2 Общая стоимость работ по Договору составляет 567 837 (пятьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот тридцать семь) рублей, в том числе НДС на материалы и эксплуатацию машин 18%: 33 450 (тридцать три тысячи четыреста пятьдесят) рублей. В составе:

-капитальный ремонт балконов: 352 719 (триста пятьдесят две тысячи семьсот девятнадцать) рублей, в том числе НДС на материалы и эксплуатацию машин 18%: 19 306 (девятнадцать тысяч триста шесть) рублей;

-капитальный ремонт чердачного перекрытия: 215 118 (двести пятнадцать тысяч сто восемнадцать) рублей, в том числе НДС на материалы и эксплуатацию машин 18%: 14 144 (четырнадцать тысяч сто сорок четыре) рубля.

1.3. Указанная в пункте 1.2 стоимость работ увеличению не подлежит.

1.4. Срок выполнения работ составляет 35 дней.

1.5. В счет стоимости работ, в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

1.6. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 Договора, в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором.

1.7. Основанием для заключения настоящего Договора является протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №5-7 по ул. Тихорецкой г. Калининграда: договор №1 – капитальный ремонт подвальных помещений, ремонт фасада с утеплением, ремонт крыши; договор №2 – ремонт чердачного перекрытия, ремонт балконов от 23.04.2015 года.

2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДЧИКА

 2.1. Обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по Договору является банковская гарантия или залог денежных средств в размере не менее 10% от общей стоимости договора при работе без получения аванса платежа и не менее 30% при получении аванса платежа. Размер обеспечения исполнения Договора не может быть меньше авансового платежа, срок действия обеспечения – до конца исполнения обязательств сторонами. Подрядчик обязан представить Заказчику обеспечение исполнения обязательств по Договору в двенадцатидневный срок со дня подписания Договора Сторонами. Если в течение двенадцати дней с даты подписания Сторонами Договора Подрядчик не предоставил обеспечение исполнения договора, то договор расторгается.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

3.1. Оплата по Договору осуществляется в два этапа: - авансовый платеж Подрядчику в размере 30% от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора в сумме 170 351 (сто семьдесят тысяч триста пятьдесят один) рубль 10 копеек выплачивается в тридцатидневный срок, с даты предоставления обеспечения исполнения обязательств по Договору;

- окончательный расчет по завершению работ по Договору выплачивается на основании акта по форме КС-2 и справки по форме КС-3, согласованной установленным порядком, в десятидневный срок с даты подписания Заказчиком указанных документов.

3.2. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству работ, предоставить представителю Заказчика по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

3.3. При применении понижающего коэффициента в смете, являющейся приложением к договору подряда, данный коэффициент применяется и в акте выполненных работ по форме КС-2.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Срок начала работ: "04" августа 2015 года, но не ранее предоставления обеспечения исполнения договора.

4.2. Срок окончания работ не позднее: "07" сентября 2015 года.

4.3. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5. ЗАКАЗЧИК

5.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

5.1.1. Передать Подрядчику по акту объект в течение 3 дней со дня подписания Договора Сторонами. Определить место на придомовой территории для организации строительной площадки. Обеспечить условия выполнения работ и доступ к местам их выполнения.

5.1.2. Обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода производства работ.

5.1.3. Создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта.

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

5.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

6. ПОДРЯДЧИК

6.1. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

6.1.1. Принять от Заказчика по акту объект в срок, указанный в пункте 5.1.1.

6.1.2. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

6.1.3. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ и техническим условиям, что фиксируется в журнале входного контроля качества материалов. На всех этапах выполнения работ должны иметь в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов. Предоставлять Заказчику товарные накладные на материалы и оборудование, вынесенные в смете по цене поставщика.

6.1.4. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО Представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов (информационный баннер).

6.1.5. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Рабочее время должно соответствовать техническому заданию. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства РФ.

6.1.6. Обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли. По окончании производства работ зеленые насаждения, поврежденные на придомовой территории, восстанавливаются Подрядчиком за свои средства до сдачи объекта в эксплуатацию.

6.1.7. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

6.1.8. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

6.1.9. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

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

6.1.11. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

6.1.12. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

6.1.13. Сдать объект в эксплуатацию в установленные пунктом 4.2. Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, исполнительные схемы, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, сертификаты соответствия на примененные материалы и товарные накладные и оборудование, вынесенные в смете по цене поставщика.

6.1.14. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

6.1.15. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использование иностранных работников.

6.1.16. Возмещать материальный ущерб, нанесенный Заказчику, общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам в процессе проведения работ по капитальному ремонту.

6.2. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

7. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

7.1. Заказчик назначает своего представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции технического надзора.

7.2. Подрядчик назначает в качестве своего представителя (исполнителя работ) должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком

7.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика, осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

7.4. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

7.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов, ведением журнала производства работ, исполнительной документацией (акты на скрытые работы), журнала входного контроля качества материалов;

7.4.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации;

7.4.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, и других документов), товарных накладных на материалы и оборудование, вынесенные в смете по цене поставщика.

7.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ;

7.4.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ КС-2;

7.4.6. Участие в работе рабочей комиссии по приемке объекта в эксплуатацию после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию.

7.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 7.4, представитель Заказчика имеет право:

7.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводящихся по инициативе Заказчика или Подрядчика;

7.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков в обоснованные сроки.

7.6. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

7.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

7.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

7.9. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

7.10. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

7.11. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика, оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в журнал производства работ.

7.12. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 г. N 70 "Организация строительства".

7.13. Подрядчик может привлечь по согласованию с Заказчиком субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ. Стоимость работ, передаваемых на субподряд, должна быть не более 50% стоимости всех работ по Договору.

7.14. Все ископаемые предметы и иные находки, представляющие геологический, археологический интерес или иную ценность, найденные на месте производства работ, не являются собственностью Подрядчика. В случаи их обнаружения Подрядчик обязан приостановить работы и немедленно уведомить об этом Заказчика.

 7.15. В случае выявления дефектов, препятствующих дальнейшему технологическому процессу выполнения работ, стороны составляют акт, производят согласование дополнительных работ и разработку нового технологического процесса с внесением изменений в техническую документацию**,** составляют дополнительное соглашение к настоящему договору.

8. СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

8.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) - "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. изменений N 1, утв. приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

8.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 3 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

8.3. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ на объекте - актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по всем видам работ.

8.4. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

8.5. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов в соответствии с пунктом 8.4 Договора.

8.6. С момента приемки объекта в эксплуатацию Заказчиком он принимает на себя ответственность за сохранность объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

8.7. Подрядчик обязан передать Заказчику исполнительную документацию, согласованную в установленным порядке, не позднее 10 дней после подписания акта о приемке в эксплуатацию объекта рабочей комиссией. В случае нарушения данного требования, Подрядчик несет ответственность, предусмотренную пунктом 10.2 настоящего договора.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

9.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

9.2. Гарантийный срок составляет 5 лет со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

9.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее одного дня с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ более чем на 5 (пять) рабочих дней.

9.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы, по оплате услуг которых при установлении наступления гарантийного случая несет Подрядчик.

9.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе в счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

10.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчиком или Подрядчиком виновная Сторона несет ответственность в виде штрафа в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.3. За заключение договора субподряда без согласования с Заказчиком Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1% (один процент) стоимости работ, переданных на выполнение субподрядной организации. При этом Заказчик вправе требовать расторжения договора субподряда.

10.4. В случае нарушения Подрядчиком условий Договора (6.1.5, 6.1.6, 6.1.7), Представитель Заказчика немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Заказчиком и Подрядчиком, а в случае отказа Подрядчика от подписи - в одностороннем порядке. В случае неустранения Подрядчиком в течение 2-х дней выявленных нарушений, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора за каждый день до фактического устранения нарушений.

10.5. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по Договору.

10.6. Указанные в настоящей статье штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.

10.7. Сторона освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

10.8. В период смены подрядной организации на объекте, Заказчик выполняет охранные мероприятия, с целью недопущения причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам и несет за это ответственность согласно действующего законодательства.

11. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕХНИЧЕСКУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

11.1. Представитель Заказчика вправе, с составлением акта**,** вносить от имени Заказчика изменения в проектно-сметную документацию при условии, что дополнительные работы по стоимости не приведут к увеличению указанной в пункте 1.2 Договора стоимости работ и характер работ не изменяется.

11.2. При внесении изменений в проектно-сметную документацию в соответствии с пунктом 11.1, дополнительные работы оплачиваются Заказчиком по расценкам в соответствии со сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора. Все дополнительные работы оформляются актом согласования между Сторонами с участием представителей организации, осуществляющей ведение строительного контроля, Муниципального казенного учреждения городского округа «Город Калининград» «Капитальный Ремонт Многоквартирных Домов» (далее МКУ «КР МКД») и подтверждаются уточненной сметой, проверенной и согласованной МКУ «КР МКД».

11.3. Внесение в проектно-сметную документацию изменений в большем против указанного в пункте 11.1 настоящей статьи объеме осуществляется на основе согласованной Сторонами уточненной сметы с корректировкой сроков выполнения работ и оформлением дополнительного соглашения. Общая стоимость измененных или дополнительных работ не должна превышать общую стоимость работ по договору (Пункт 1.2. Договора).

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

12.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 12.1, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами местной власти.

12.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

13. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

13.1.1. Если в течение 12 дней с даты подписания Сторонами Договора Подрядчик не представил обеспечение исполнения Договора.

13.1.2. Если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на объекте в течение 5дней с установленной в Пункте 4.1. настоящего Договора даты начала Работ.

13.1.3. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору.

13.1.4. В случае прекращения или срыва графика производства работ на срок более 14 дней.

13.2. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 13.1 Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора Заказчик в установленном законом порядке должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора

13.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 дней.

13.4. Второй Подрядчик, завершающий работы на объекте, не несет ответственности за ущерб, причиненный Подрядчиком, договор с которым расторгнут.

14. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

14.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами, по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

14.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

15. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

15.1. Подрядчик обязан:

- исключить доступ посторонних лиц на рабочие места (убирать лестницы на первый ярус лесов в конце рабочего дня) в целях обеспечения безопасности и сохранности имущества жильцов. Назначить ответственное лицо за исполнение данного пункта.

- предусмотреть трехстадийную фотофиксацию работ: до ремонта, в процессе ремонта и после ремонта. Фотоматериалы по окончании работ передать Заказчику.

15.2. Подрядчик обязан, возвести собственными силами и средствами на территории рабочей площадки все временные сооружения, необходимые для качественного выполнения работ по Договору, в том числе осуществить временные присоединения к следующим коммуникациям: вода, электроэнергия.

 15.3. Подрядчик обязан производить оплату за использование поставляемых ресурсов (вода, электроэнергия) за счет собственных средств.

15.4. Календарные сроки выполнения работ и сроки завершения
отдельных этапов работ определяются календарным графиком выполнения работ, составленным Подрядчиком и утвержденным Заказчиком.

15.5. Подрядчик несет самостоятельную ответственность перед Заказчиком и третьими лицами за ущерб, причиненный им неисполнением, ненадлежащим исполнением условий Договора, а также ущерб, причиненный по вине работников подрядчика общему имущества многоквартирного дома или третьим лицам.

15.6. Подрядчик обязуется возместить Заказчику убытки, выплатить штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором, возместить ущерб третьим лицамдо подписания акта приемки объекта в эксплуатацию.

15.7. Размер материального ущерба определяется на основании сметы, экспертного заключения или решения суда.

15.8. Акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3 подписываются Заказчиком после полного возмещения Подрядчиком штрафных санкций, установленных настоящим Договором и возмещения ущерба третьим лицам.

16. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

16.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

16.3. Договор составлен в 5-и подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 4экземпляр Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

16.4. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

17. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Приложениями к настоящему договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

№1. Техническое задание

№2. Локальная смета №1

№3. Локальная смета №2

№4. Ведомость объемов работ №1

№5. Ведомость объемов работ №2

№6. Календарный график производства работ

18. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**18.1. Заказчик:** ООО «УКБР №1», Местонахождение: 236005, г. Калининград, ул. Тихорецкая, д. 18, Реквизиты: ИНН 3908605888, КПП 390601001, р/с 407028100000000004332, КБ «Энерготрансбанк» (ОАО) г. Калининград, к/сч 30101810800000000701, БИК 042748701.

**18.2. Подрядчик:** ООО «АВЕГА», Местонахождение: 236023, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 58, Реквизиты: ОГРН 1073905012015, ИНН 3904086871, КПП 390501001, ЗАО ИКБ «Европейский», г. Калининград, р/с 40702810800000070085, БИК 042748705.

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:Исполнительный директор ООО «УКБР №1»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.Ю. Чоглоков«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.М.П. | Подрядчик:Ген.директор ООО «АВЕГА»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.И. Матюха«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.М.П. |
| «СОГЛАСОВАНО»Директор МКУ «КР МКД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.Б. Русович«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.М.П. |  |