



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 23 » марта 2015 г.

№ 102-III

О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 28 апреля 2014 года № 166-пп

В целях реализации части 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 5 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести изменения в постановление Правительства Белгородской области от 28 апреля 2014 года № 166-пп «Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов»:

- в Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее - Порядок), утвержденный в пункте 1 названного постановления:

- подпункт 2.2.11 пункта 2.2 раздела 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«2.2.11. Заключает договор подряда с победителем конкурса по форме в соответствии с приложением № 6 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. В случае, если техническим заказчиком выступает региональный оператор, заключается договор подряда с победителем конкурса по форме в соответствии с приложением № 5 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»;

- подпункт 2.2.12 пункта 2.2 раздела 2 Порядка исключить;

- в пункте 4.2 раздела 4 Порядка слова «3 процентов» заменить словами «5 процентов»;

- пункт 4.10 раздела 4 Порядка изложить в следующей редакции:

«4.10. Конкурсные заявки, поступившие с опозданием и (или) поступившие от организаций, входящих в список недобросовестных подрядных организаций, не принимаются к рассмотрению»;

- в пункте 4.16 раздела 4 Порядка слова «удерживается в пользу заказчика» заменить словами «удерживается в пользу регионального оператора»;

- в пункте 4.17 раздела 4 Порядка слова «удерживается в пользу заказчика» заменить словами «удерживается в пользу регионального оператора»;

- в пункте 4.19 раздела 4 Порядка слова «удерживается в пользу заказчика» заменить словами «удерживается в пользу регионального оператора», далее по тексту;

- раздел 4 Порядка дополнить пунктом 4.20 следующего содержания:

«4.20. В случае, если подрядная организация нарушила условия договора на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в рамках реализации программы, утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 года № 345-пп «Об утверждении адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014 – 2043 годы», то подрядная организация вносится в список недобросовестных подрядных организаций по программам капитального ремонта, размещенный на сайтах управления жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (<http://www.belgkh.ru>) и Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (<http://www.fondgkh31.ru>) (далее - список недобросовестных подрядных организаций), с последующей невозможностью принятия участия в конкурсе по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Белгородской области»;

- приложение № 1 к Порядку исключить;

- дополнить приложение № 2 к Порядку после слов «Начальная (максимальная) цена договора подряда: _____ рублей» словами «Источник финансирования работ: средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете, счетах регионального оператора»;

- в пункте 1.9 раздела 1 приложение № 3 к Порядку слова «3 процента» заменить словами «5 процентов»;

- раздел 2 приложения № 3 к Порядку дополнить пунктом 2.9 следующего содержания:

«2.9. Отсутствие в реестре недобросовестных подрядных организаций, осуществляющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах»;

- раздел 2 приложения № 3 к Порядку дополнить пунктом 2.10 следующего содержания:

«2.10. Одним из требований для подрядных организаций является наличие свидетельства о допуске на работы по капитальному ремонту

многоквартирных домов, выданного саморегулируемой организацией, расположенной на территории Белгородской области»;

- пункт 3.3 раздела 3 приложения № 3 к Порядку исключить;

- пункты 3.4 – 3.7 раздела 3 приложения № 3 к Порядку считать пунктами 3.3-3.6 соответственно;

- приложение № 3 к Порядку дополнить приложением № 6 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



Е.Савченко

Приложение
к постановлению Правительства
Белгородской области
от 23 марта 2015г
№ 102-пп

Приложение №6
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
на выполнение работ
по капитальному ремонту
многоквартирного дома

Договор № _____
на выполнение работ по капитальному ремонту
многоквартирного дома

« _____ » _____ 20__ года

_____ в лице _____

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Технический заказчик», и _____

_____ в лице _____,

действующего на основании _____

(далее - Подрядчик), и Некоммерческая организация «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области», в лице исполнительного директора Леонида Игоревича Белоковаленко, действующего на основании Устава (далее – Региональный оператор), именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом оценки и сопоставления заявок от « _____ » _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет и существенные условия Договора

1.1. Технический заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - работы) многоквартирного дома (далее - объект), расположенного по адресу: _____ в соответствии с планом реализации в 2015 году адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных

домов, утвержденной постановлением Правительства Белгородской области от 16 декабря 2014 года №456-пп «Об утверждении плана реализации в 2015 году адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2015 годы», протоколом общего собрания собственников от _____ г., с технической и сметной документацией, прилагаемой к Договору.

1.2. Общая стоимость работ по Договору составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей.

Стоимость по видам работ составляет:

1. _____ рублей, в том числе НДС
(вид работ)
2. _____ рублей, в том числе НДС;
(вид работ)
3. _____ рублей, в том числе НДС;
(вид работ)
4. _____ рублей, в том числе НДС;
(вид работ)
5. _____ рублей, в том числе НДС;
(вид работ)
6. _____ рублей, в том числе НДС;
(вид работ)
7. _____ рублей, в том числе НДС.
(вид работ)

1.3. Указанная в пункте 1.2 статьи 1 Договора стоимость работ является твердой, определяется на весь срок выполнения работ и не подлежит увеличению в течение всего срока действия Договора.

1.4. Срок выполнения работ составляет _____ дней.

1.5. Подрядчик берет на себя обязательство перед Техническим заказчиком и Региональным оператором на свой риск, своими силами и средствами, из своих материалов выполнить все работы, указанные в пункте 1.2 статьи 1 Договора, в соответствии с условиями Договора, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Техническому заказчику и Региональному оператору.

1.6. В соответствии с заявкой на финансирование работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, представленной Техническим заказчиком, Региональный оператор берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение работ сумму, равную их стоимости, определенную в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 статьи 1 Договора, в сроки и в порядке, определенным настоящим Договором.

1.7. Финансирование настоящего Договора осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора.

Статья 2. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика

2.1. Обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по Договору являются денежные средства в размере 30 процентов от начальной (максимальной) цены Договора, указанной в извещении по выбору подрядной организации на сумму _____ рублей, перечисленную на расчетный счет Регионального оператора _____. Подрядчик обязан представить Региональному оператору обеспечение исполнения обязательств по Договору в 5-дневный срок до даты подписания Договора Сторонами.

2.2. Возврат суммы обеспечения исполнения обязательств Подрядчика осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в случае полного и своевременного исполнения Подрядчиком обязательств в соответствии с условиями Договора.

2.3. Обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по Договору может являться банковская гарантия, представленная банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, в размере 30 процентов от начальной (максимальной) цены Договора. Подрядчик обязан представить Региональному оператору обеспечение в виде банковской гарантии в 5-дневный срок до даты подписания Договора Сторонами. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия Договора не менее чем на 1 (один) месяц.

Статья 3. Порядок оплаты работ

3.1. Оплата выполненных работ производится Региональным оператором Подрядчику на основании настоящего Договора и заявки на финансирование работ в соответствии с Планом освоения денежных средств по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории _____ и фактической суммы сбора взносов на капитальный ремонт.

3.2. Оплата по Договору осуществляется в два этапа:

- авансовый платеж перечисляется Подрядчику в размере до 30 процентов от стоимости, указанной в пункте 1.2 статьи 1 Договора;
- окончательный платеж - по завершению работ по Договору.

Окончательный расчет производится не позднее 15 рабочих дней после представления в адрес Регионального оператора Техническим заказчиком следующих документов:

- актов о приемке выполненных работ по форме КС-2;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;
- заявки на финансирование видов работ;
- актов приемной комиссии по приемке выполненных работ;

- протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении акта приемной комиссии по приемке выполненных работ.

3.3. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству работ, представить представителям Технического заказчика и Регионального оператора по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

Статья 4. Сроки выполнения работ

4.1. Срок начала работ: «___» _____ 2015 года.

4.2. Срок окончания работ: «___» _____ 2015 года согласно приложению к настоящему Договору.

4.3. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта приемной комиссии по приемке выполненных работ.

Статья 5. Технический заказчик

5.1. При выполнении настоящего Договора Технический заказчик обязан:

5.1.1. Назначить своего представителя, который от имени Технического заказчика совместно с Подрядчиком оформляет акты на выполненные работы, а также обеспечить организацию контроля за качеством оборудования, материалов, используемых Подрядчиком при выполнении работ, соответствия их условиям Договора, проектной документации, требованиям технических регламентов.

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

5.1.3. Создать рабочую (приемочную) комиссию и, по письменному сообщению Подрядчика о завершении работ на объекте, организовать приемку работ на объекте и при отсутствии претензий к объему, качеству работ и другим техническим характеристикам выполненных работ удостоверить факт приемки выполненных работ подписью уполномоченного лица в Акте приемки выполненных работ.

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

5.1.5. Контролировать целевое использование денежных средств.

5.1.6. Вести учет объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ.

5.1.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором и нормами действующего законодательства.

5.1.8. Контролировать ход, качество и сроки исполнения работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями, предъявляемыми к работам соответствующего рода.

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

Статья 6. Подрядчик

6.1. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

6.1.1. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием видов и сроков выполнения работ, наименований Технического заказчика и Подрядчика, фамилии, имени, отчества представителей Технического заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

6.1.2. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00 по 21.00 часов. По письменному согласованию с Техническим заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

6.1.3. 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.

6.1.4. Обеспечить содержание и уборку территории на объекте производства работ с соблюдением норм технической безопасности, пожарной и производственной санитарии, а также чистоту строительного транспорта.

6.1.5. 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 подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

6.1.6. Нести ответственность перед Техническим 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.

6.1.7. 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 Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов, с предоставлением их Техническому заказчику и (или) Региональному оператору.

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

6.1.9. По первому требованию представителей Технического заказчика и Регионального оператора представлять всю необходимую информацию о ходе работ.

6.1.10. Обеспечить представителям Технического заказчика и Регионального оператора необходимые условия для исполнения ими своих обязанностей на объекте.

6.1.11. Завершить работы на объекте в установленные пунктом 3.2 статьи 3 Договора сроки и передать Техническому заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, исполнительные чертежи, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

6.1.12. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Устранять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Технического заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Технический заказчик по согласованию с Региональным оператором вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

6.1.13. Обеспечить при необходимости и по требованию Регионального оператора беспрепятственный доступ на объект для осуществления контроля за ходом и качеством проведения работ.

6.1.14. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения иностранных работников.

6.1.15. Качественно выполнить своими и привлеченными силами и средствами все работы в соответствии с техническим регламентом и утвержденной проектно-сметной документацией, включая специальные и пусконаладочные работы, в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем Договоре и приложениях к нему, и совместно с Техническим заказчиком предъявить объект в полной строительной готовности с комплектом исполнительно-технической документации приемочной комиссии в сроки,

предусмотренные приложением к настоящему Договору.

6.1.16. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания и предписания Технического заказчика и (или) Регионального оператора, а также в срок, установленный ими, устранять обнаруженные отступления, отклонения и недостатки в выполненной работе.

6.1.17. Письменно известить Технического заказчика о завершении работ на объекте, подготовить акт приемки выполненных работ и сдать выполненные работы по акту с передачей Техническому заказчику и Региональному оператору комплекта исполнительной документации, относящейся к выполненным работам.

6.2. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором и нормами действующего законодательства.

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

Статья 7. Региональный оператор

7.1. При выполнении Договора Региональный оператор обязан:

7.1.1. Проверять ход и качество работ, выполняемых Техническим заказчиком и Подрядчиком, не вмешиваясь в их деятельность.

7.1.2. Осуществлять оплату работ Подрядчика в соответствии с порядком, предусмотренном статьей 2 настоящего Договора.

7.1.3. Контролировать целевое использование денежных средств.

7.1.4. Вести учет объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ.

7.1.5. Запрашивать у Технического заказчика необходимую информацию по капитальному ремонту многоквартирных домов в течение всего срока действия настоящего Договора.

7.1.6. Для проверки соответствия качества выполненных работ Региональный оператор вправе привлекать независимых экспертов, в том числе путем назначения соответствующих экспертиз.

7.1.7. Участвовать в приемке выполненных работ.

7.2. Региональный оператор:

7.2.1. Имеет право в любое время и при необходимости без согласования с Техническим заказчиком и Подрядчиком самостоятельно или с привлечением независимых экспертов (организаций) беспрепятственно посещать объект для осуществления контроля за ходом и качеством проведения работ;

7.2.2. Имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

7.3. В случае, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Региональный оператор вправе назначить Техническому заказчику разумный срок в целях принятия мер

по устранению недостатков, допущенных Подрядчиком, и при неисполнении в назначенный срок этого требования отказаться от Договора и поручить исправление работ другому лицу за счет средств, предназначенных Подрядчику на выполнение указанных работ, а также потребовать от нее возмещения убытков.

Статья 8. Выполнение работ

8.1. Технический заказчик назначает своего представителя, который представляет Технического заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции строительного контроля.

Полномочным представителем Технического заказчика является:

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, название
организации, адрес, контактные телефоны)

8.2. Подрядчик назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Техническим заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является:

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия,
название организации, адрес, контактные телефоны)

8.3. Замена Региональным оператором представителя Технического заказчика или Подрядчика осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения письменного уведомления об этом.

8.4. Представитель Технического заказчика выполняет следующие функции:

8.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, оборудования, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

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

8.4.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).

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

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

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

8.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 8.4 статьи 8 настоящего Договора, представитель Технического заказчика имеет право:

8.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводимых Подрядчиком.

8.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

8.6. Представитель Технического заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

8.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Регионального оператора о действиях представителя Технического заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Технического заказчика соответствующие разъяснения.

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

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

8.10. Представитель Технического заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

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

8.12. С момента начала работ и до приемки их результатов Техническим заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ.

8.13. Подрядчик может привлечь по согласованию с Техническим заказчиком и Региональным оператором 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 (пятидесяти) процентов стоимости всех работ по Договору.

8.14. Подрядчик информирует Технического заказчика и Регионального оператора за 2 (два) дня до начала приемки скрытых работ по мере их готовности. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после оформления акта на скрытые работы или письменно

разрешения Технического заказчика и Регионального оператора, внесенного в журнал производства работ. Подрядчик обязан представить Техническому заказчику и Региональному оператору фотоматериалы скрытых работ.

8.15. Если закрытие работ выполнено без оформления акта на скрытые работы с Техническим заказчиком, по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Технического заказчика, а затем восстановить ее.

8.16. В случае, если Техническим заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости работ по Договору обязан в согласованный срок переделать эти работы, обеспечив их надлежащее качество.

8.17. Присоединения временных коммуникаций на период выполнения работ к строительной площадке осуществляет Подрядчик.

8.18. Подрядчик обеспечивает охрану объекта до даты приемки законченных работ.

8.19. Все ископаемые предметы и иные находки, представляющие геологический, археологический интерес или иную ценность, найденные на месте производства работ, не являются собственностью Подрядчика. В случае их обнаружения Подрядчик обязан приостановить работы и немедленно уведомить об этом Технического заказчика и Регионального оператора.

Статья 9. Сдача и приемка объектов в эксплуатацию

9.1. Приемка результатов завершённых работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в редакции изменений № 1, утвержденных приказом Госстроя Российской Федерации от 6 мая 1997 года № 17 - 16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

9.2. Подрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить представителя Технического заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Технического заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Технический заказчик в течение 5 (пяти) дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном законодательством порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

9.3. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, оформленного в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 28 апреля 2014 года № 166-пп «Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов».

9.4. 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.

9.5. 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 9.4 статьи 9 настоящего Договора.

Статья 10. Гарантии качества по сданным работам

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

10.2. Гарантийный срок составляет 60 (шестьдесят) месяцев 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.

10.3. При обнаружении дефектов Технический заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 3 (трех) дней 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.

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

10.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Технический заказчик или Региональный оператор 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.

Статья 11. Ответственность сторон

11.1. Технический заказчик, Подрядчик и Региональный оператор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

11.2. За нарушение условий Договора Подрядчик несет ответственность перед Региональным оператором в виде штрафа в размере 0,3 процента стоимости, указанной в пункте 1.2 статьи 1 настоящего Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

11.3. За заключение договора субподряда без согласования с Техническим заказчиком и Региональным оператором Подрядчик выплачивает Региональному оператору штраф в размере 1 (одного) процента стоимости работ, переданных на выполнение субподрядной организации. При этом Технический заказчик и (или) Региональный оператор вправе требовать расторжения договора субподряда.

11.4. Сумма штрафа подлежит уплате путем перечисления денежных средств Подрядчиком на расчетный счет Регионального оператора № 40703810307000000256 в Белгородском отделении № 8592 ОАО «Сбербанк России» или удержания из суммы, подлежащей оплате за выполненные работы, с письменного согласия Подрядчика, а также может производиться путем удержания Региональным оператором из суммы, перечисленной в качестве обеспечения обязательств по Договору.

11.5. В случае нарушения Подрядчиком условий Договора (подпункты 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5. пункта 6.1 статьи 6 Договора) представитель Технического заказчика немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Техническим заказчиком и Подрядчиком, а в случае отказа Подрядчика от подписи - в одностороннем порядке. В случае неустранения Подрядчиком в течение 2 (двух) дней выявленных нарушений Подрядчик выплачивает Региональному оператору штраф в размере 0,5 процента стоимости, указанной в пункте 1.2 статьи 1 Договора, за каждый день до фактического устранения нарушений.

11.6. В случае, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Региональный оператор вправе назначить Техническому заказчику разумный срок в целях принятия мер по устранению недостатков, допущенных Подрядчиком, и при неисполнении в назначенный срок этого требования отказаться от Договора и поручить исправление работ другому лицу за счет средств, предназначенных Подрядчику на выполнение указанных работ, а также потребовать от Подрядчика возмещения убытков.

11.7. 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.

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

11.9. Сторона освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что

просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

Статья 12. Внесение изменений в техническую документацию

12.1. Технический заказчик и Подрядчик по согласованию с Региональным оператором вправе вносить изменения в сметную документацию при условии, что стоимость работ по договору с учетом дополнительных работ не превысит в целом лимита предельной стоимости по муниципальному образованию.

Статья 13. Обстоятельства непреодолимой силы

13.1. 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.

13.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 13.1 настоящей статьи, 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.

13.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

Статья 14. Порядок расторжения договора

14.1. Технический заказчик и Региональный оператор вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

14.1.1. Если Подрядчик не приступил к выполнению работ на объекте в течение 10 (десяти) дней с установленной в пункте 4.1 статьи 4 настоящего Договора даты начала работ.

14.1.2. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору.

14.2. При принятии Техническим заказчиком по согласованию с Региональным оператором либо по требованию Регионального оператора решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 14.1 статьи 14 настоящего Договора Технический заказчик направляет Подрядчику и

Региональному оператору соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. При досрочном расторжении Договора о его исполнении Региональный оператор вправе потребовать возмещение фактически понесенного ущерба.

Статья 15. Разрешение споров

15.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

15.2. При возникновении между Техническим 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, требующая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу, назначенную Техническим заказчиком, несет Подрядчик. В случае, если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

15.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Белгородской области.

Статья 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 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр - Техническому заказчику, 1 экземпляр - Подрядчику, 1 экземпляр - Региональному оператору.

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

Статья 17. Приложения к настоящему договору

17.1. Приложением к настоящему Договору, составляющим его неотъемлемую часть, является график производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу:

Статья 18. Местонахождение и реквизиты сторон**18.1. Региональный оператор:** _____

Местонахождение: _____

Реквизиты: _____

18.2. Технический заказчик: _____

Местонахождение: _____

Реквизиты: _____

18.3. Подрядчик: _____

Местонахождение: _____

Реквизиты: _____

Региональный оператор
_____/_____**Технический заказчик:**
_____/_____**Подрядчик:** _____/_____

Форма ГРАФИКА
производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного на территории
_____ в 2015 году

| № п/п | Наименование работ | Стоимость, руб. | в том числе | | | |
|-------|--|-----------------|-------------|-----|------|------|
| | | | апрель | май | июнь | июль |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | СМР, всего, в т.ч.: | | | | | |
| 1.1. | Ремонт внутридомовых инженерных систем | | | | | |
| 1.2. | Ремонт крыши | | | | | |
| 1.3. | Ремонт подвальных помещений | | | | | |
| 1.4. | Ремонт фасада | | | | | |
| 1.5. | Ремонт фундамента | | | | | |
| 1.6. | Утепление фасадов | | | | | |
| 1.7. | Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю | | | | | |
| 1.8. | Другие виды, всего, в т.ч.: | | | | | |
| - | Установка пандусов | | | | | |
| - | Экспертиза ПСД | | | | | |
| - | Проведение энергетического обследования мкд (энергоаудит) в 2015 г. | | | | | |
| | Итого по программе капитального ремонта на 2015 г.: | | | | | |
| 2. | Проведение энергетического обследования мкд (энергоаудит) в 2016-2017 гг. | | | | | |

