

Договор № 7
на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома,
финансируемого с использованием субсидий

Санкт-Петербург

27 февраля 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района» в лице генерального директора Куралова Степана Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Универсалстрой» в лице генерального директора Ковальчука Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Подрядчик, руководствуясь Законом Санкт-Петербурга от 02.07.2008 № 484-81 «О предоставлении средств бюджета Санкт-Петербурга на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 13 «О капитальном ремонте многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении в 2013 году субсидий на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: **пр. Непокоренных, д. 13, корп. 4, литера А** (далее - объект), согласно перечню видов работ, указанному в Приложении № 1, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством к данным работам, технической документацией (включающей в свой состав согласованную и утвержденную в установленном порядке проектную документацию, сметную документацию (Приложение № 2), календарный план (Приложение № 3) и др.), определяющей вид, объем, содержание работ и другие, предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими, в том числе стоимость работ и сроки их выполнения.

1.3. Договор заключен по результатам открытого конкурса на право заключения договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта крыш многоквартирных домов, финансируемых с использованием субсидий, на основании протокола об итогах открытого конкурса от «07» февраля 2013 №3.

1.4. В качестве обеспечения исполнения обязательств установлено:
Банковская гарантия № БГ-31218-1336-2013 от 26.02.2013г.

СТАТЬЯ 2. Сроки выполнения работ.

2.1. Сроки выполнения работ по Договору:

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

Срок окончания выполнения работ: через 6 недель с момента начала выполнения работ.

Сроки выполнения отдельных видов работ определяются календарным планом выполнения работ согласно Приложению № 3, в соответствии с нормами продолжительности капитального ремонта, установленными письмом Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 03.07.2002 № 02/5179 «О нормах продолжительности капитального и текущего ремонта».

2.2. Календарный план выполнения работ утверждается Заказчиком одновременно с подписанием Договора и является его неотъемлемой частью.

2.3. Датой окончания выполнения работ на объекте по виду работ считается дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по виду работ в соответствии со статьей 7 данного Договора (далее – Акт о приемке в эксплуатацию), согласованного уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта.

СТАТЬЯ 3. Стоимость работ и порядок их оплаты.

3.1. Общая стоимость работ по Договору составляет **1 730 969,90 руб.** (один миллион семьсот тридцать тысяч девятьсот шестьдесят девять рублей 90 коп.), в том числе НДС 264 046,25 руб. (двести шестьдесят четыре тысячи сорок шесть рублей 25 коп.).

3.1.1. Стоимость работ по Договору формируется в соответствии с Приложением № 4 путем умножения цены, определенной сметной документацией Заказчика (Приложение № 2) на коэффициент снижения стоимости работ, равный **0,989998555342257** и рассчитанный как отношение предложения Подрядчика к начальной (максимальной) стоимости работ.

3.2. Финансирование выполняемых Подрядчиком работ осуществляется за счет следующих средств:

3.2.1. Средства в форме субсидии на обеспечение мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, предоставляемые Заказчику в соответствии с Договором о предоставлении субсидий в размере, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга от 28.11.2012 № 654-110 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» (код целевой статьи 3500899) и составляющем не более 95% от общей стоимости работ по Договору.

3.2.2. Средства Заказчика в размере, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга и утвержденном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (объекте), составляющем не менее 5 (пяти) % от общей стоимости работ по Договору.

3.3. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

3.3.1. Авансирование не предусмотрено.

3.3.2. При необходимости оплата выполненных Подрядчиком работ по Договору может осуществляться в размере не более 30% от объема долевого финансирования капитального ремонта объекта за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетом, счетом-фактурой, актом о приемке выполненных работ по форме КС-2 (далее – акт по форме КС-2) и справкой о стоимости выполненных

работ и затрат (далее – справка по форме КС-3) с учетом коэффициента снижения, указанного в подпункте 3.1.1. Договора, подписанными Заказчиком, Подрядчиком и представителем Технического надзора по каждому виду работ и согласованных уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта.

3.4. Окончательная оплата выполненных работ по Договору производится в соответствии с условиями, указанными в пункте 3.5. Договора.

3.5. Оплата по Договору осуществляется по факту выполненных работ в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетом, счетом-фактурой, актом по форме КС-2 и справкой по форме КС-3, с учетом коэффициента снижения, указанного в подпункте 3.1.1 Договора, подписанными Заказчиком, Подрядчиком и представителем Технического надзора и согласованных уполномоченным лицом администрации Калининского района Санкт-Петербурга.

Окончательный расчет будет производиться на основании акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, подписанного Заказчиком, Подрядчиком, представителем Технического надзора и согласованного администрацией Калининского района.

3.6. Оплата за выполненные работы за счет средств, предусмотренных пунктом 3.2.1. Договора производится со счета, открытого банком _____ по поручению Заказчика в пользу Подрядчика.

3.7. Финансирование Заказчиком работ за счет средств, предусмотренных п. 3.2.2. Договора, осуществляется после подписания Акта о приемке в эксплуатацию в соответствии с Приложением №1 с рассрочкой платежа на 12 месяцев в соответствии с условиями, указанными в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (объекте), но не позднее одного года с момента подписания Договора.

3.8. Акты по форме КС-2, с включенными в них работами, выполненными Подрядчиком с отклонениями от технической документации, строительных норм и правил, а также условий Договора, подлежат подписанию представителем Технического надзора и оплате Заказчиком только после исключения указанных работ из актов по форме КС-2.

СТАТЬЯ 4. Проведение дополнительных работ.

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

4.2. Подрядчик и Заказчик, обнаружившие в ходе выполнения работ не учтенные в технической документации работы и возникшую в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ составляют акт о необходимости проведения указанных работ.

4.3. Оплата дополнительно выполненных Подрядчиком работ производится за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренных в сметной документации (Приложение № 2) и (или) за счет средств Заказчика, не предусмотренных условиями настоящего Договора.

СТАТЬЯ 5. Права и обязанности сторон.

5.1. Заказчик при выполнении Договора:

5.1.1. Передает Подрядчику по акту подготовленный к ремонту объект не ранее 01 апреля 2013 года и не позднее 15 апреля 2013 года.

5.1.2. Передает Подрядчику по акту документацию, не являющуюся неотъемлемой частью настоящего договора и необходимую для выполнения работ на объекте.

5.1.3. Обеспечивает в течение всего периода выполнения работ контроль в соответствии со статьей 6 Договора.

5.1.4. Информировывает Подрядчика о заключении договора на проведение строительного контроля (технического надзора) с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее - Технический надзор) в течение 5 рабочих дней со дня заключения такого договора.

5.1.5. Участвует в приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5.1.6. Принимает от Подрядчика акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3, Акт о приемке в эксплуатацию, подписанные Техническим надзором и рассматривает их в течение 2 рабочих дней.

При отсутствии замечаний подписывает акты по форме КС-2, справки по форме КС-3, Акт о приемке в эксплуатацию в вышеуказанный срок и в течение одного дня после их подписания уведомляет об этом Подрядчика.

При наличии замечаний в течение одного дня после их обнаружения уведомляет Подрядчика и Технический надзор о наличии таких замечаний и необходимости их устранения.

5.1.7. Обеспечивает согласование актов по форме КС-2, справок по форме КС-3, Актов о приемке в эксплуатацию по каждому виду работ уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта и в течение одного дня со дня согласования передает их Подрядчику.

5.1.8. Оплачивает, с учетом пункта 3.5. Договора, работы, выполненные Подрядчиком в соответствии с условиями Договора.

5.2. Подрядчик при выполнении работ по Договору:

5.2.1. Принимает по акту подготовленный к ремонту объект не ранее 01 апреля 2013 года и не позднее 15 апреля 2013 года.

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

5.2.2.1. Документы, подтверждающие право осуществления деятельности по Договору, в соответствии с требованиями конкурсной документации или документации по комисионному отбору.

5.2.2.2. При производстве работ по капитальному ремонту крыши: копию медицинской справки о прохождении медкомиссии, подтверждающую наличие медицинского допуска у специалистов для производства высотных работ, в соответствии с приказом Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 12.04.2011 № 302н «Об утверждении перечней вредных и (или) опасных производственных факторов и работ, при выполнении которых проводятся предварительные и периодические медицинские осмотры (обследования), и Порядка проведения обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров (обследований) работников, занятых на тяжелых работах и на работах с вредными и (или) опасными условиями труда».

5.2.3. Выполняет за свой риск, своим иждивением (из своих материалов, своими силами и средствами), а при необходимости и привлеченными силами в счет стоимости, указанной в статье 3 Договора, работы, указанные в пункте 1.1. Договора, в соответствии с условиями Договора, технической документацией.

5.2.3.1. Выполняет двух стадийную фотофиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения и после окончания выполнения работ) и передает ее Заказчику при приемке объекта в эксплуатацию.

5.2.4. Несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части, а также за не достижение указанных в технической документации показателей объекта ремонта.

5.2.5. Гарантирует обеспечение сдачи объекта в эксплуатацию в установленные Договором сроки.

5.2.6. Поставляет на строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, а также осуществляет их приемку, разгрузку и складирование.

5.2.7. Гарантирует качество материалов, наличие сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования, и по требованию Заказчика представляет ему все эти документы.

5.2.8. Информировывает Заказчика о заключении договоров подряда с субподрядчиками в течение 7 дней с момента их заключения. Информация должна содержать:

- предмет договора, наименование, адрес субподрядчика;
- наличие соответствующей лицензии (в случае, установленном действующим законодательством, требования о ее наличии) и иные сведения о наличии квалификационных рабочих основных профессий, руководителей и специалистов;
- реквизиты субподрядчика;

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

5.2.10. За представленные Заказчиком бытовые помещения и помещения для закрытого складирования материалов оплачивает арендную плату, в размере, согласованном сторонами и плату за пользование коммунальными услугами по действующим тарифам.

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

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

5.2.13. С момента передачи объекта в работу и до передачи объекта в эксплуатацию Подрядчик несет риск его случайной гибели или случайного повреждения.

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

5.2.15. До подписания Акта о приемке в эксплуатацию вывозит с территории объекта строительный мусор и металлолом в соответствии с действующими требованиями. В 10-дневный срок после подписания акта о приемке рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта вывозит с территории объекта принадлежащее ему имущество.

5.2.16. Компенсирует ущерб, нанесенный в результате выполнения работ на объекте третьим лицам по вине Подрядчика.

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

СТАТЬЯ 6. Производство работ.

6.1. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации: Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, утвержденного Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ, Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», СНиП от 23.07.2001 № 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»; СНиП от 04.12.1987 №3.04.01.87 «Изоляционные и отделочные покрытия»; СНиП от 13.02.1997 №21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.2. Подрядчик совместно с уполномоченными лицами Заказчика и представителей Технического надзора оформляет акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

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

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

6.4. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ уполномоченным лицам Заказчика и Технического надзора ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

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

Если Заказчик и (или) представитель Технического надзора не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в журнале производства работ.

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

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

6.7. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик по согласованию с Заказчиком.

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

Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием Заказчиком, представителем Технического надзора и Подрядчиком актов освидетельствования скрытых работ.

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

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

6.9. Если Подрядчик в установленный срок не исправит некачественно выполненные работы, Заказчик вправе привлечь других лиц для исправления за соответствующую плату некачественно выполненных Подрядчиком работ. Все расходы, связанные с переделкой таких работ другими лицами, оплачиваются Подрядчиком.

СТАТЬЯ 7. Сдача и приемка работ.

7.1. Приемка работ, выполненных Подрядчиком в полном объеме, осуществляется в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, утвержденным Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ, ВСН 42-85(р), технической документацией.

7.2. Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика и Технический надзор о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче в эксплуатацию. Заказчик не позднее, чем в 5-тидневный срок после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку результата выполненных работ по проведению капитального ремонта объекта рабочей комиссией.

Рабочая комиссия по приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта по видам работ формируется Заказчиком, в состав которой входят:

- Заказчик,
- Технический надзор,
- Подрядчик,
- субподрядчик (при необходимости),
- специализированная обслуживающая организация (при необходимости),
- управляющая организация (при необходимости, в случаях, когда такая управляющая организация осуществляет управление многоквартирным домом по договору управления с Заказчиком).

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

7.4. Приемка объекта в эксплуатацию рабочей комиссией производится только после выполнения всех работ в полном соответствии со сметной документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок согласно п. 7.3. Договора.

7.5. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания Акта о приемке в эксплуатацию, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ на объекте - Актов о приемке в эксплуатацию по всем видам работ, согласованных уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта.

СТАТЬЯ 8. Обстоятельства непреодолимой силы.

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

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

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

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

СТАТЬЯ 9. Гарантии качества.

9.1. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженные в пределах 60 месяцев гарантийного срока со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, или неправильной его эксплуатации.

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

9.3. Течение гарантийного срока прерывается на время, со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком.

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

СТАТЬЯ 10. Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств.

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

10.1. За нарушение Подрядчиком обязательств (сроков начала выполнения работ по п. 2.1, иных сроков по п. 5.2.2 и п. 7.3 Договора) он уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору в соответствии с пунктом 3.1. Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

Указанные в настоящем пункте пени взимаются за каждое нарушение в отдельности.

10.2. За просрочку срока окончания выполнения отдельных видов работ по Договору в соответствии с календарным планом выполнения работ, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости работ по данному виду работ, указанной в Приложении № 4 Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.3. За просрочку срока окончания выполнения работ по Договору, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору в соответствии с пунктом 3.1. Договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за соответствующим днем последней недели, указанной в п. 2.1. Договора, до фактического исполнения обязательств.

10.4. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору, выразившемся в ненадлежащем качестве работ или в нарушении технологии производства работ, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десяти) % от стоимости ненадлежащим образом выполненных работ, при этом исправление некачественно выполненных работ производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

10.4.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Подрядчиком обязательств по Договору, указанных в пункте 5.2.3.1. Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 1 (одного) % от общей стоимости работ по Договору в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

10.5. За нарушение Заказчиком сроков рассмотрения, подписания и передачи документов, указанных в пунктах 5.1.6, 5.1.7 Договора, Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору в соответствии с пунктом 3.1. Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

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

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

10.8. Уплата штрафных санкций за нарушение обязательств по Договору производится Подрядчиком на основании претензии Заказчика перечислением денежных средств в безналичной форме на расчетный счет Заказчика.

10.9. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (пени, штрафа), если докажет, что просрочка исполнения указанных обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

СТАТЬЯ 11. Расторжение Договора.

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

- нарушение Подрядчиком подпункта 5.2.1. Договора;
- нарушение Подрядчиком подпункта 5.2.17. Договора;
- задержки Подрядчиком срока начала выполнения работ, указанного в пункте 2.1. Договора, более чем на 10 рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- задержки Подрядчиком хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания выполнения работ, установленный в Договоре, увеличивается более чем на 30 дней;
- нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества работ, предусмотренного нормативно-техническими документами и СНиПами;
- отступления в выполненной работе от условий Договора или иные недостатки в ее результате в установленные Заказчиком сроки не были устранены Подрядчиком либо являются существенными и неустранимыми;
- отсутствие по независящим от Заказчика причинам возможности дальнейшего финансирования работ по Договору.

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

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

11.4. После расторжения Договора Заказчик направляет в течение 1 рабочего дня уведомление о расторжении Договора в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения объекта и кредитное учреждение, в котором у Заказчика открыт отдельный банковский счет, предназначенный для перечисления субсидий в соответствии

с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении в 2013 году субсидий на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов.

СТАТЬЯ 12. Прочие условия.

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

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

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

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

12.4. Открытый Заказчиком отдельный банковский счет для получения средств, указанных в пункте 3.2.1. Договора, используется только для расчетов с Подрядчиком.

Об открытии такого счета Заказчик уведомляет Подрядчика в порядке, установленном пунктом 12.3. Договора.

12.5. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

12.6. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 30.12.2013 года, но не более одного года с момента подписания Договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктом 3.7. Договора и гарантийных обязательств Подрядчика, в отношении которых Договор действует до момента истечения срока действия таких обязательств.

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

СТАТЬЯ 13. Приложения.

1. Приложение № 1 – Перечень видов работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.

2. Приложение № 2 – Сметная документация.

3. Приложение № 3 – Календарный план выполнения работ.

4. Приложение № 4 – Расчет стоимости Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома.

СТАТЬЯ 14. Местонахождение и реквизиты сторон.

14.1. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района»

Местонахождение: 195257, Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.13, корп. 1

Банковские реквизиты:

ИНН 7804391903 КПП 780401001

р/с 40702810438000003239,

ОАО «Банк «Санкт-Петербург», Охтинское отделение

к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

контактный телефон 555-68-24

14.2. Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Универсалстрой»

Юридический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., д.11, лит. А пом.2Н

Фактический адрес: Санкт-Петербург, ул. Таллиннская, д.7

Банковские реквизиты:
ИНН 7801227091 КПП 780101001
ОКПО 59528328 ОКАТО 40263561000 ОГРН 1037800008806
р/с 40702810717000003947,
к/с 30101810900000000790,
БИК 044030790 в ДО «Октябрьский ОАО «Банк Санкт-Петербург»
контактный телефон: 499-45-00 e-mail: universal7@mail.ru

Заказчик

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис №2 Калининского района»

_____ С.П. Куралов

«27» февраля 2013
М.п.

Подрядчик

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Универсалстрой»

_____ А.В. Ковальчук

«27» февраля 2013
М.п.

Приложение № 1
к Договору № 7
от 27 февраля 2013 г.

**Перечень видов работ по проведению капитального ремонта
многоквартирного дома по адресу: пр. Непокоренных, д. 13, корп. 4, литера А**

№ п/п	Наименование видов работ	Объем выполненных работ в натуральном выражении (кв. м., дом, квартир, тыс. м. куб.)	Общая стоимость работ (с учетом коэффициента снижения), (руб.).		
			Всего:	В том числе доли затрат, возмещаемые за счет:	
				Средства бюджета Санкт-Петербурга (руб.)	Средства Заказчика (ЖСК, ТСЖ, Управляющей организации (руб.)
1	2	3	4	6	7
1	Ремонт крыши	949,20 кв.м	1 730 969,90	1 644 421,40	86 548,50
	Итого:	949,20 кв.м	1 730 969,90	1 644 421,40	86 548,50

Заказчик

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис №2 Калининского района»

_____ С.П. Куралов

«27» февраля 2013
М.п.

Подрядчик

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Универсалстрой»

_____ А.В. Ковальчук

«27» февраля 2013
М.п.

СВОДНАЯ СМЕТА
по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу:
пр. Непокоренных, д. 13, корп. 4, литера А

№ локальной сметы	Наименование вида работ	Сметная стоимость работ (руб.)	Натуральные показатели (кв.м., кв-р, куб.м.)
1	2	3	4
1	Ремонт крыши	1 748 457,00	949,20 кв.м
	Итого:	1 748 457,00	949,20 кв.м

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Приложение № 3
к Договору № 7
от 27 февраля 2013 г.

**Календарный план выполнения работ
по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу:
пр. Непокоренных, д. 13, корп. 4, литера А**

Начало выполнения работ: с момента подписания акта передачи объекта для выполнения работ.

Срок окончания выполнения работ: через 6 недель с момента начала выполнения работ.

№ п.п	Наименование работ (виды работ)	Стоимость работ (руб.)	График работ (недели)												
			недели												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	И т.д.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Ремонт крыши	1 730 969,90													
	Итого:	1 730 969,90													

Подписи сторон:

Заказчик

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис №2 Калининского района»

_____ С.П. Куралов

«27» февраля 2013
М.п.

Подрядчик

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Универсалстрой»

_____ А.В. Ковальчук

«27» февраля 2013
М.п.

Приложение № 4
к Договору № 7
от 27 февраля 2013 г

**Расчет стоимости Договора
на выполнение работ по проведению
капитального ремонта многоквартирного дома по адресу:
пр. Непокоренных, д. 13, корп. 4, литера А**

№ с м е т ы	Наименование видов работ	Начальная (максимальная) стоимость работ по объекту (в т.ч. НДС) руб.	Коэфф ициент снижен ия	Общая стоимость работ с учетом коэффициента снижения (в т.ч. НДС) (руб.)	Натуральные показатели (ед.)
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт крыши	1 748 457,00	0,98999855342257	1 730 969,90	949,20 кв.м
	Итого:	1 748 457,00		1 730 969,90	949,20 кв.м

Заказчик

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис №2 Калининского района»

Подрядчик

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Универсалстрой»

_____ С.П. Куралов

_____ А.В. Ковальчук

«27» февраля 2013

М.п.

«27» февраля 2013

М.п.