**Рекомендуемая форма (образец)**

ДОГОВОР №

на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных доме

г. Москва « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее, также – Многоквартирный дом, Объект) именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с полномочиями, определенными решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. № \_\_, Приложение 7 к настоящему Договору), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 3 к Договору) своими силами и средствами и/или силами привлеченных организаций, за свой счет, оказать услуги по осуществлению строительного контроля (далее – Услуги) в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять результаты оказанных Услуг и оплатить их в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
   2. Исполнитель полностью понимает и осознает характер и объемы Услуг и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить оказание Услуг, принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с оказанием Услуг.
   3. Исполнитель получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки оказания, стоимость и качество Услуг, в полном объеме. Исполнитель признает правильность и достаточность Цены Договора, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего оказания Услуг. Соответственно, Исполнитель не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности по причине его недостаточной информированности.
   4. Никакие другие обязательства Исполнителя не являются приоритетными в ущерб Услугам по настоящему Договору.
2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
   1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубль \_\_\_ копейки (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и включает все затраты Исполнителя, необходимые для осуществления им своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме и надлежащего качества (в том числе расходы на оплату налогов, пошлин, сборов, транспортные расходы и иные расходы, связанные с оказанием Услуг).
   2. Цена настоящего Договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказываемых услуг. Цена настоящего Договора может быть снижена по согласованию сторон при уменьшении предусмотренных договором объемов Услуг.

Изменение цены Договора должно быть оформлено дополнительные соглашением к Договору, подписанным Сторонами.

Превышение Исполнителем объемов и стоимости Услуг, но в пределах цены Договора, не оформленных соответствующим дополнительным соглашением, не допускается и не оплачивается Заказчиком.

* 1. Авансовый платеж предоставляется в размере 30 % от цены Договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

В случае уменьшения цены Договора, Заказчик заcчитывает в счет аванса полную стоимость фактически оказанных Услуг до тех пор, пока сумма выплаченного аванса не перестанет превышать 30% (тридцать процентов) от стоимости неоказанных Услуг.

* 1. Оплата оказанных Услуг по каждому элементу (системе) здания производится Заказчиком с учетом ранее перечисленного аванса пропорционально оказанным Услугам в течение 15 (пятнадцати) дней (без учета выходных и праздничных дней) после предоставления Исполнителем надлежаще оформленных Акта приемки оказанных услуг (Приложение 2 к Договору), счета, счета-фактуры и одновременного предоставления полного комплекта документов за выполненные подрядной организацией (далее - Подрядчик) работы по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании договора строительного подряда, предусмотренного частью 7 статьи 166 Жилищного кодекса РФ (далее – Договор строительного подряда), в том числе: Акта приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, Акта о приемке выполненных работ (форма KC-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), счета, счета-фактуры.

Пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.

* 1. Оказание услуг по осуществлению строительного контроля должно быть подписано представителем собственников, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (далее - представитель Заказчика).
  2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем каких-либо обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе произвести оплату оказанных Услуг за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафов, пеней). Услуги по настоящему Договору не оплачиваются в случаях, если по независящим от Исполнителя причинам капитальный ремонт общего имущества по Договору строительного подряда не выполнен.
  3. Стороны договорились, что расчеты на условиях аванса, или отсрочки оплаты в рамках настоящего Договора не являются коммерческим кредитом в смысле ст.823 Гражданского кодекса РФ и основанием для начисления процентов в соответствии со статьей 317.1 Гражданского кодекса РФ.

1. СРОКИ ОКАЗАННЯ УСЛУГ
   1. Исполнитель обязуется оказать Услуги в соответствии с Графиком оказания услуг (Приложение № 1 к Договору).
   2. Сроки начала и окончания оказания Услуг соответствуют фактическим срокам выполнения работ по Договору строительного подряда.
   3. Сроки оказания Услуг могут быть продлены по соглашению Сторон на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

* изменение объема оказываемых Услуг по Договору при согласовании таких изменений собственниками помещений в Многоквартирном доме;
* недопуск собственниками помещений в Многоквартирном доме Подрядчика и Исполнителя в помещение по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением ими своих обязательств по Договору;
* приостановка выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий;
* продление срока выполнения работ по капитальному ремонту по Договору строительного подряда.

1. ПPABA И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА
   1. Заказчик обязан:
      1. Принять и оплатить оказанные Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, исходя из стоимости Услуг, определенных настоящим Договором, Графиком оказания услуг.
      2. Оказывать содействие Исполнителю при оказании Услуг.
      3. После получения от Подрядчика передавать Исполнителю копию проектно-сметной документации.
      4. Уведомить Подрядчика о заключении настоящего Договора в течение 5 календарных дней с момента заключения настоящего Договора, а также о полномочиях Исполнителя.
      5. Осуществлять контроль за оказанием Услуг, их качеством и сроками в соответствии с согласованным Сторонами Графиком оказания услуг.
      6. Утвердить на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома представителя Исполнителя в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также представлять интересы Заказчика при организации открытия и приемки выполненных работ на Объекте с правом подписания Акта открытия работ на объекте.
      7. Незамедлительно информировать Исполнителя о поступивших протоколов общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома, содержащих решение о переносе срока выполнения капитального ремонта, видов работ по Договору строительного подряда.
      8. Обеспечивать оплату оказанных Исполнителем Услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.
      9. Отказаться от оплаты оказанных Исполнителем услуг работ в случае неисполнения/ ненадлежащего оказания последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств до момента устранения Исполнителем соответствующих нарушений.
   2. Заказчик вправе:
      1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.
      2. Требовать от Исполнителя предоставления надлежащим образом оформленной исполнительной документации по Договору строительного подряда.
      3. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета, фотоотчета за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Исполнителя) о ходе и состоянии исполнения Исполнителем принятых на себя обязательств.
      4. Осуществлять контроль за порядком, периодичностью и сроками оказания Услуг. Количество проверок и сроки их проведения определяются представителем Заказчика единолично.
2. ПPABA И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛННТЕЛЯ
   1. Исполнитель обязан:
      1. Оказать Услуги в порядке, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать оказанные услуги по Акту приемки оказанных услуг. Началом оказание услуг является дата подписания сторонами Акта открытия работ на объекте в соответствии с Договором строительного подряда.
      2. Оказать все услуги по настоящему Договору собственными силами и/или силами привлеченных организаций в соответствии с условиями настоящего Договора, Техническим заданием, Графиком оказания услуг. Обеспечить соблюдение требований охраны труда и техники безопасности, и иных требований, установленных законодательством.
      3. Информировать Заказчика о состоянии дел по выполнению Договора.
      4. Назначить своих представителей, уполномоченных осуществлять строительный контроль и отвечающих требованиям к квалификации, установленных Техническим заданием, и в течение 10 дней с даты заключения настоящего Договора передать Заказчику списки ответственных представителей, с приложением подтверждающих документов о соответствии их указанным требованиям. Обеспечить присутствие ответственных лиц Исполнителя на Объекте при производстве работ по Договору строительного подряда в соответствии с требованиями Технического задания.

В случае требования Заказчика обеспечить в срок, не превышающий 24 часа, присутствие уполномоченного специалиста на Объекте.

* + 1. Организовать открытие работ по Объекту с оформлением Акта открытия работ на объекте в порядке, сроки и в соответствии с условиями Договора строительного подряда.
    2. Осуществлять строительный контроль за выполнением работ по Объекту (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утвержденной проектной и сметной документацией, условиями Договора строительного подряда и требованиями действующего законодательства РФ (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.), допуском Подрядчиком на Объект субподрядных организаций, соответствующих требованиям Договора строительного подряда в порядке, установленном Договором строительного подряда.
       1. Если в ходе осуществления строительного контроля будет выявлена просрочка Подрядчика в выполнении работ по Договору строительного подряда выполнение работ по отдельные элементам (системам) здания или по этапам работ по отдельные элементам (системам) здания, установленных Графиком производства и стоимости работ, Исполнитель оформляет Акт фиксации договорных нарушений на объекте (Приложение 5 к Договору). В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика либо его необоснованного отказа от подписания Акта фиксации договорных нарушений на объекте, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушений на объекте, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством допущенного Подрядчиком нарушение сроков выполнения работ, установленных Графиком производства и стоимости работ, и является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с Договором строительного подряда. Также допустимым и достаточным доказательством допущенной Подрядчиком просрочки начала или окончания выполнения работ являются Акт открытия работ на объекте, Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания/объекту, иные документы, оформленные в соответствии с условиями настоящего Договора, Договора строительного подряда.
       2. Если в ходе осуществления строительного контроля будут обнаружены недостатки (дефекты) в проектной документации, в выполняемых работах, Исполнитель оформляет Акт фиксации договорных нарушений на объекте. В случае отсутствия на Объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика либо его необоснованного отказа от подписания Акта фиксации договорных нарушений на объекте, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушений на объекте, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых Подрядчиком работах и является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с Договором строительного подряда. В Акте фиксации договорных нарушений на объекте указывается срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком.

Устранение указанных в настоящем пункте нарушений фиксируется Исполнителем и Подрядчиком в Акте об устранении недостатков. Неустранение указанных в настоящем пункте нарушений фиксируется путем составления Исполнителем повторного Акта фиксации договорных нарушений на объекте. В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика либо его необоснованного отказа от подписания повторного Акта фиксации договорных нарушений на объекте, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушений, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых Подрядчиком работах и является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с Договором строительного подряда.

* + - 1. Если в ходе осуществления строительного контроля Исполнителем будут выявлены нарушения Подрядчиком договорных обязательств, такие как неисполнение Подрядчиком требования по установке ограждения строительно-бытового городка; установка временных объектов при отсутствии уведомления Объединенных административно-технических инспекциях (далее по тексту ОАТИ); использование некачественного строительного материала; допуск Подрядчиком на объект субподрядных организаций, не соответствующих условиям Договора строительного подряда, не уведомление/несвоевременное уведомление о привлечении субподрядных организаций; несвоевременное освобождение Объекта после подписания Акта приемки выполненных работ на объекте; отсутствие на Объекте или отказа в доступе Исполнителю и/или Заказчику к исполнительной документации на выполненные работ; невыполнение требования Исполнителя и/или Заказчика о приостановке работ; невыполнение обязанности по освидетельствованию скрытых работ; несвоевременная передача исполнительной документации Исполнителю; несоблюдение Подрядчиком правил пожарной безопасности, Порядка обращения с отходами строительства и сноса в городе Москве, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 26.08.2020 № 1386-ПП, Административного регламента предоставления государственной услуги города Москвы «Выдача разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов», утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 26.08.2020 № 1387-ПП, охраны труда, охраны окружающей среды, требований техники безопасности, антитеррористической безопасности в соответствии с условиями Договора строительного подряда, требованиями действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения, и иные нарушения, Исполнитель оформляет Акт фиксации договорных нарушений на объекте. В случае отсутствия на Объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика либо его необоснованного отказа от подписания Акта фиксации договорных нарушений на объекте, об этом производится соответствующая отметка в Акте фиксации договорных нарушений на объекте, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых Подрядчиком работах и является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с Договором строительного подряда.
    1. Отсутствие контроля Исполнителя за вышеуказанными действиями Подрядчика по п. 5.1.6.1- 5.1.6.3 фиксируется Заказчиком в Акте договорных нарушений (Приложение № 4 к Договору) и является основанием к привлечению Исполнителя к ответственности по п.8.3. Договора.
    2. Составленные в соответствии с п. 5.1.6.1-5.1.6.3, Акты фиксации договорных нарушений на объекте направляются Исполнителем в адрес Заказчика по запросу не позднее 5 дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента получения такого запроса с приложением подтверждающих документов для организации претензионно-исковой работы. Ответственность за полноту и достоверность сведений, изложенный в таких Актах, несет Исполнитель.
    3. Осуществлять контроль качества и количества материалов, изделий и конструкций, в том числе за свой счет направлять материалы, изделия и/или конструкции на независимую экспертизу.
    4. Согласовать применяемые материалы в соответствии проектной и сметной документацией до начала работ на Объекте. Все используемые материалы, изделия и конструкции должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Исполнитель обязан не допускать Подрядчика к работе с применением материалов, изделий и конструкций, не соответствующих требованиям проектной и сметной документация.

* + 1. Оказывать содействие Подрядчику в доступе в жилые и нежилые помещения Объекта для проведения работ и при необходимости обеспечивать приостановку выполнения работ до момента урегулирования разногласий с собственниками помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями Технического задания. Представитель Исполнителя в течение 1 (одного) дня (без учета выходных и праздничных дней) направляет Акт о приостановлении выполнения работ (Приложение 6 к Договору) Заказчику.
    2. Осуществлять контроль сроков и достоверности пакета документов по установлению факта воспрепятствования, подписывать от имени Заказчика Акты об отказе в допуске представителя Подрядчика для производства работ.

Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием такому оказанию услуг и (или) выполнению работ устанавливается согласно постановлению Правительства Москвы от 21.12.2018 № 1667-ПП «Об утверждение порядка определения невозможности оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту o6щero имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ», распоряжению Департамента капитального ремонта г. Москвы от 08.02.2019 № 07-14-10/9 «Об утверждении Порядка установления факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» и Договору строительного подряда.

* + 1. Для разрешения вопроса с доступом в жилые помещения Объекта Исполнителем может быть организован сбор согласительной комиссии.
    2. По запросу Заказчика производить выверку объемов выполненных Подрядчиком работ, в том числе при необходимости совместно с Заказчиком. В случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика либо его необоснованного отказа от подписания Акта выверки объемов работ, об этом производится соответствующая отметка в Акте выверки объемов работ, и он принимается без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством объемов работ, фактически выполненных Подрядчиком, и сроков выполнения работ на Объекте.
    3. Отсутствие контроля Исполнителя за вышеуказанными действиями Подрядчика фиксируется Заказчиком в Акте договорных нарушений и является основанием к привлечению Исполнителя к ответственности по п.8.3. Договора.
    4. В любое время требовать от Подрядчика приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий). Требование о приостановке выполнения работ по Договору строительного подряда должно быть предъявлено в письменной форме путем составления Акта о приостановлении выполнения работ с указанием причин приостановки и срока устранения причин приостановки Подрядчиком. Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ, либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем, отсутствия действующих удостоверений о прохождении обучения и проверке знаний охраны труда персонала Подрядчика, должна быть произведена Исполнителем немедленно после выявления вышеуказанных фактов.
    5. Требовать от Подрядчика устранение причины приостановки работ в пределах сроков установленных Актом о приостановлении выполнения работ.
    6. В случае возникновения спора в отношении правомерности приостановки работ или сроков устранение причины приостановки, Подрядчик вправе передать спор на рассмотрение Заказчика.
    7. Приостановка работ на выходные и праздничные дни производится Исполнителем путем письменного уведомления Подрядчика (без оформления Акта о приостановлении выполнения работ).
    8. Требовать от Подрядчика до начала производства строительно-монтажных работ на объекте предоставления сведений о работниках с целью контроля за соблюдением миграционного законодательства при проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
    9. В период производства работ по капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома уведомлять Заказчика о всех случаях причинения вреда собственникам помещений в Многоквартирном доме в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта Подрядчиками, в течение суток после фиксации Исполнителем факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта Подрядчиками. Оригиналы Акта фиксации договорных нарушений с приложением подтверждающих документов Исполнитель направляет в адрес Заказчика в соответствии с запросом в указанные в запросе сроки.
    10. Осуществлять проверки соблюдения Подрядчиком требований Договора строительного подряда части возмещений ущерба, причиненного третьим лицам при производстве работ с оформлением предписаний, обязательных для исполнения Подрядчиком, с указанием конкретных сроков возмещения ущерба пострадавшим третьим лицам. В случае причинения ущерба собственнику помещения Многоквартирного дома в результате проведения капитального ремонта, либо по требованию Заказчика, Исполнитель составляет смету ущерба и передает ее Заказчику в течение 3 дней (без учета выходных и праздничных дней) с даты причинения ущерба либо требования Заказчика.
    11. По требованию Заказчика обеспечить явку своего представителя для составления и подписания актов фиксации договорных нарушений, рекламационных актов по устранению недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, актов об устранении недостатков (дефектов), актов выверки объемов работ, актов комиссионного осмотра, в том числе организованного на основании поступившей Заказчику жалобы от третьих лиц, и других документов, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
    12. В течение одного дня (без учета выходных и праздничных дней) с даты поступления запроса от Заказчика, в том числе направленного посредством телефонной связи, по электронной почте предоставлять оперативную информацию о ходе выполнения работ по капитальному ремонту на Объекте, в том числе о ходе выполнения работ по устранению недостатков (дефектов), в том числе выявленных по жалобах третьих лиц в период производства работ или в гарантийный период.
    13. Исполнитель обязан обеспечить представление актуальной и достоверной информации Заказчику по существу вопросов, поставленных в обращениях, заявлениях, жалобах третьих лиц в соответствии с Техническим заданием.
    14. Обеспечить проверку передаваемого Подрядчиком перед приемкой выполненных работ комплекта исполнительной документации, включая комплект рабочих чертежей на выполнение работ на Объекте с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесённым в них изменениям, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций, деталей и оборудования, применяемых при производстве работ, акты освидетельствования скрытых работ и акты приемки выполненных работ по элементу (системе) здания, акты испытаний, общий журнал работ и другая документация, предусмотренная строительными нормамии и правилами на русском языке, в количестве, необходимом для сдачи Объекта в эксплуатацию, отражающая фактически выполненные Подрядчиком работы и позволяющая осуществлять нормальную эксплуатацию Объекта.
    15. Передать копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме лицу, осуществляющему управление этим Многоквартирным домом в соответствии с Графиком оказания услуг
    16. Осуществлять контроль за исполнением Подрядчиком обязательств по Договору строительного подряда, в том числе, но не ограничиваясь этим, за:
* своевременным и надлежащим оформлением актов скрытых работ;
* соответствием привлекаемых субподрядных организаций требованиям Договора строительного подряда;
* присутствием на Объекте в период производства работ, предусмотренных графиком производства и стоимости работ, надлежащим образом уполномоченных представителей для составления и подписания предусмотренных Договором строительного подряда документов;
* вывозом в течение 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) со дня подписания Акта приемки выполненных работ принадлежащие Подрядчику строительных материалов, привлеченных к выполнению работ строительных машин и механизмов, временных сооружений и другого имущества с восстановлением нарушенной зоны и выполнением восстановительных работ по благоустройству в местах размещения строительных городков и в пятиметровой зоне здания за счет собственных средств;
* осуществлением Подрядчиком охраны Объекта в порядке, установленном Договором строительного подряда;
* направлением согласно графику стоимости и производства работ Подрядчиком Заказчику при необходимости оформления уведомления в ОАТИ на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве документов, в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 № 283-ПП «О проведении земляных работ, установке временные ограждений, размещении временные объектов в уведомительном порядке».
* выполнением Подрядчиком земляных работ, установки временных ограждений, размещением временных объектов только при наличии уведомления, имеющего регистрационный номер ОАТИ.
  1. Исполнитель вправе:
     1. Получить оплату за оказанные Услуги, предусмотренные настоящим Договором.
     2. Привлекать после уведомления Заказчика организации для осуществления строительного контроля.
     3. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения, относящиеся к исполнению настоящего Договора.
     4. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Подрядчику уведомлений, предписаний, претензий, обязательных для исполнения Подрядчиком в указанные в этих документах сроки.
     5. Требовать от Подрядчика предоставления надлежащим образом оформленной исполнительной документации при приемке работ каждого элемента (системы) здания, а также при приемке выполненных работ на Объекте.
     6. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета, фотоотчета за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика) о ходе и состоянии исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.
     7. Осуществлять контроль за порядком и сроками производства работ. Количество проверок и сроки их проведения определяются представителем Исполнителя единолично.
     8. Требовать по указанию Заказчика от Подрядчика отчет о производственных расходах по оплаченным авансам, копии заверенных платежных документов, договоры с поставщиками, товарно-транспортные накладные и иные документы, которые Подрядчик обязан в течение представить 5 дней в соответствии с запросом Исполнителя.
     9. Оформлять Акт фиксации договорных нарушений, который является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с Договором строительного подряда, в случае не предоставления документов на строительные материалы в течение 5 дней в соответствии с запросом Исполнителя.
     10. Приостанавливать выполнение работ по элементу (системе) здания и направлять Акт о приостановлении выполнения работ Заказчику в случае неисполнения Подрядчиком в согласованный срок предписания об устранении недостатков в выполняемых Подрядчиком работах.
     11. Требовать при необходимости от Подрядчика документы, в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 № 283-ПП «О проведении земляных работ, установке временные ограждений, размещении временных объектов в уведомительном порядке»
     12. Уведомлять Подрядчика на этапе разработки проектно-сметной документации о необходимости разработки и согласования в Департаменте культурного наследия города Москвы раздела по оценке воздействия на объект археологического наследия, расположенных на культурном слое.
     13. Исполнитель имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами РФ и города Москвы.

1. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ
   1. При оказании Услуг Исполнитель осуществляет строительный контроль в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» и Техническом заданием.
   2. Услуги по строительному контролю оказываются с учетом особенностей Договора строительного подряда и в объеме согласно Акту выверки объемов работ/Акту открытия работ на объекте.
   3. Исполнитель направляет своего представителя для осуществления строительного контроля на Объект с даты подписания Акта выверки объемов работ /Акта открытия работ на объекте по Договору строительного подряда.
   4. В случае если Договором строительного подряда предусмотрено подготовка Технического заключения, Исполнитель обеспечивает проверку Технического заключения в течение 7 дней с момента предоставления.
   5. Исполнитель рекомендует Заказчику отказать в приемке Технического заключения, если Техническое заключение, разработанное Подрядчиком, не соответствует требованиям Договора строительного подряда, фактическому состоянию конструктивных элементов Объекта, требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативным и правовым актам города Москвы, государственным стандартам, а также требованиям и указаниям Заказчика.
   6. В случае отказа в приемке Технического заключения Исполнитель подписывает в установленном порядке Акт фиксации договорных нарушений с указанием перечня недостатков и сроков их устранения
   7. Подрядчик передает представителю Исполнителя по реестру переданной документации комплекты готовой проектной документации в количестве и комплектности согласно Договору строительного подряда, а также Справку о стоимости выполненных работ и затрат.

Исполнитель проверяет документацию в течение 7 дней и направляет Заказчику уведомление о положительном результате проверки либо направляет замечания Подрядчику. В случае возникновения разногласий между Подрядчиком и Исполнителем, Подрядчик вправе обратиться к Заказчику с целью урегулирования таких разногласий.

* 1. При осуществлении строительного контроля по Договорам строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту осуществляется приемка:
* скрытых работ;
* завершенных работ по каждому из элементов (системе) здания согласно проектной и сметной документации;
* выполненных в полном объеме работ на Объекте.
  1. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ. Подрядчик письменно не позднее чем за 3 (три) дня (без учета выходных и праздничных дней) до начала приемки уведомляет Исполнителя о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию. Уведомление о назначении даты приемки скрытых работ должно быть направлено Подрядчиком Исполнителю в рабочие дни и в часы работы. В случаях, если закрытие скрытых работ произведено без оформления Акта освидетельствования скрытых работ, а Исполнитель не был информирован или информирован с опозданием, Подрядчик по указанию Исполнителя должен за свой счет и своими силами открыть, а затем восстановить данную часть скрытых и последующих работ. Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленные CП 48.13330.2019 (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2019 № 861/пр) и иными соответствующими строительными нормами. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные работы подлежащие закрытию, Исполнитель дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок 3 (три) дня переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приемке.
  2. Выполненные работы по каждому из элементов (системы) здания подлежат приемке в следующем порядке:
     1. При завершении выполнения работ по каждому из элементов (системы) здания Подрядчик в срок не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты начала приемки письменно уведомляет Исполнителя о необходимости проведения приемки и передает Исполнителю следующую документацию: Акт о приемке выполненных работ (форма KC-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), документы в соответствии с п. 5.1.23 настоящего Договора.
     2. Исполнитель проверяет документацию в течение 7 дней и направляет Заказчику уведомление о положительном результате проверки либо направляет замечания Подрядчику. В случае возникновения разногласий между Подрядчиком и Исполнителем, Подрядчик вправе обратиться к Заказчику с целью урегулирования таких разногласий.
     3. При положительном результате проверки в установленном порядке представитель Исполнителя в рамках переданных полномочий уведомляет членов комиссии по приемке выполненных работ о готовности Объекта к приемке выполненных работ, о времени, дате и месте работы комиссии.
     4. В комиссию по приемке выполненных работ входят уполномоченные представители Заказчика, Исполнителя, Подрядчика, лица, осуществляющего управление Многоквартирным домом, специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию (обслуживание) отдельного оборудования в Многоквартирном доме.
     5. По результатам приемки комиссией составляется Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания в количестве, необходимом для каждого члена комиссии.
  3. Выполненные в полном объеме работы на Объекте подлежат приемке в следующем порядке:
     1. При завершении выполнения работ последнего элемента (системы) здания Подрядчик в срок не позднее чем за 3 (три) дня (без учета выходных и праздничных дней) до предполагаемой даты начала приемки письменно уведомляет Исполнителя о необходимости проведения приемки выполнения работ на Объекте в целом и передает Исполнителю следующую документацию: Акт о приемке выполненных работ (форма KC-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), документы в соответствии с п. 5.1.26 настоящего Договора.
     2. Исполнитель проверяет документацию в течение 7 дней и направляет Заказчику уведомление о положительном результате проверки либо направляет замечания Подрядчику. В случае возникновения разногласий между Подрядчиком и Исполнителем, Подрядчик вправе обратиться к Заказчику с целью урегулирования таких разногласий.
     3. При положительном результате проверки в установленном порядке представитель Исполнителя в рамках переданных полномочий уведомляет членов комиссии по приемке выполненных работ о готовности Объекта к приемке выполненных работ, о времени, дате и месте работы комиссии.
     4. В комиссию по приемке выполненных работ входят уполномоченные представители, указанные в п. 6.10.4 настоящего Договора.
     5. По результатам приемки работ комиссией оформляется Акт приемки выполненных работ на объекте в количестве, необходимом для каждого члена комиссии.
  4. В соответствии с Договорами строительного подряда по замене лифта Подрядчик направляет письменное уведомление Исполнителю об окончании производства работ и готовности Объекта к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом с приложением копий Акта технического освидетельствования лифта; Декларации о соответствии лифта требованиям регламента Таможенного союза TP TC 011/2011 «Безопасность лифтов».
  5. В случае приемки Объекта по Акту приемки выполненных работ по элементу (системе) здания или Акту приемки выполненных работ на объекте в зимний период Подрядчик должен выполнить сезонные работы в сроки, установленные комиссией, а также предоставить Заказчику/Исполнителю гарантийные письма о восстановлении и благоустройстве прилегающей территории в установленный срок.
  6. Исполнитель проверяет соответствие выполненных работ по капитальному ремонту Проектной документации, условиям Договора строительного подряда, и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.
  7. По требованию и в срок, установленный Заказчиком, Исполнитель за свой счет проводит независимую экспертизу (либо привлекает экспертов, экспертные организации для ее проведения) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе в гарантийный период. Исполнитель письменно уведомляет всех заинтересованных лиц о дате, времени и месте проведения экспертизы. При выявлении (согласно экспертизы) несоответствия качества материалов, оборудования, конструкций либо выполненных работ по капитальному ремонту (в том числе в гарантийный период) установленные требованиям, Исполнитель обеспечивает контроль за устранением выявленных нарушений.
  8. Экспертиза результатов, предусмотренных настоящим Договором, производится в соответствии с действующим законодательством РФ и города Москвы.

1. СВИДЕТЕЛЬСТВА, ЛИЦЕНЗИИ, СЕРТИФИКАТЫ И РАЗРЕШЕНИЯ
   1. Исполнитель на все время действия Договора должен являться членом саморегулируемой организации.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ CTOPOH
   1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.
   2. В случае просрочки исполнения обязательств Заказчиком по оплате оказанных услуг по настоящему Договору Исполнитель вправе потребовать выплаты пени в размере, определяемом согласно ст. 395 Гражданского кодекса РФ, от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.
   3. Исполнитель уплачивает Заказчику:
      * сумму, равную сумме имущественных санкций, примененных административными органами, если они явились результатом действий (бездействия) Исполнителя;
      * за отсутствие контроля за наличием на Объекте исполнительной документации на выполненные работ и/или общего журнала работ, и/или журнала авторского надзора, и/или журнала входного контроля, в полном объеме или их части - штраф в размере 5000 (пяти тысяч) рублей за каждое нарушение, зафиксированное Заказчиком и/или уполномоченными контрольными (надзорными) органами в соответствии с их полномочиями;
      * за отсутствие контроля за обустройством строительной площадки, ежедневной уборки строительного мусора на Объекте и прилегающей непосредственно к нему территории — штраф в размере 5000 (пяти тысяч) рублей за каждое нарушение, зафиксированное Заказчиком и/или уполномоченными контрольными (надзорными) органами в соответствии с их полномочиями;
      * за отсутствие контроля за выполнением работ по Объекту (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии с утвержденной проектной и сметной документацией, условиями Договора строительного подряда и требованиями действующего законодательства РФ (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.), допуском Подрядчиком на Объект субподрядных организаций, не соответствующих требованиям Договора строительного подряда, зафиксированного в Акте договорных нарушений - штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждое нарушение, зафиксированное Заказчиком и/или уполномоченными контрольными (надзорными) органами в соответствии с их полномочиями;
      * за отсутствие контроля за соблюдением правил пожарной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, требований техники безопасности, антитеррористической безопасности, положений, предусмотренных Договорам строительного подряда — штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждое нарушение, зафиксированное Заказчиком и/или уполномоченными контрольным(надзорными) органами в соответствии с их полномочиями;
      * в случае выявления фактов несоответствия результатов работ (объем, качество), выполненных Подрядчиком, утвержденной проектной и сметной документации, положением Договора строительного подряда, дефектов согласованной Исполнителем проектной и сметной документации — штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждое нарушение, зафиксированное Заказчиком и/или уполномоченных контрольных (надзорными) органами в соответствии с их полномочиями;
      * за несвоевременное предоставление Заказчику информации, указанной в п. 5.1.4, 5.1.7, 5.1.10, 5.1.16, 5.1.22, 5.1.25, 6.7, 6.12 настоящего Договора — штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждое нарушение, зафиксированное Заказчиком и/или уполномоченными контрольными (надзорными) органами в соответствии с их полномочиями.
   4. В случае причинения ущерба Подрядчиком третьим лицам вследствие некачественно выполненных и принятых Исполнителем работ по капитальному ремонту, Исполнитель возмещает Заказчику расходы и (или) убытки (в том числе государственную пошлину, моральный вред, стоимость экспертизы), причиненные Заказчику в ходе урегулирования спорных ситуаций и не возмещенные Подрядчиком.
   5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, по основаниям, указанным в п. 10.6. настоящего Договора, Исполнитель обязан возместить Заказчику причиненные убытки (вред).
   6. Уплата штрафа не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательства.
   7. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Исполнителем принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса РФ направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Исполнитель, о необходимости применения в отношении Исполнителя мер ответственности, предусмотренных ст. 55.15 Градостроительного кодекса РФ.
   8. Согласно п. 1 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемая организация, членом которой является Исполнитель, несет солидарную ответственность по его обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса РФ. Согласно п. 2 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация, членом которой является Исполнитель, несет субсидиарную ответственность по его обязательствам, возникающим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по настоящему Договору, в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
   9. Предъявление Сторонами пеней, штрафов по настоящему Договору за нарушение условий настоящего Договора производится письменно путем направления соответствующего требования (претензии).
3. CPOК ДЕЙСТВИЯ ДOГOBOPA
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до \_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.
   2. Срок, установленный п.9.1. настоящего Договора, может быть продлен по соглашению Сторон.
   3. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств сторон по настоящему Договору, включая гарантийные обязательства.
4. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА
   1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

* по соглашению Сторон;
* по инициативе Заказчика, в том числе, в виде одностороннего расторжения Договора;
* по инициативе Исполнителя по основанием, указанным в п.10.9. настоящего Договора;
* по решению суда, по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
  1. Стороны имеют право инициировать расторжение Договора по взаимному соглашению Сторон.
     1. Сторона, принявшая решение об инициировании расторжения Договора, направляет другой Стороне уведомление (нарочным или посредством государственных, или коммерческих почтовых операторов) с предложением о расторжении Договора по взаимному соглашению Сторон с указанием причин и оснований. Письменный ответ на вышеуказанное уведомление должен быть дан в срок не позднее 3 (трех) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента получения.
     2. В случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора по взаимному соглашению Исполнитель прекращает оказание услуг, Стороны производят сдачу-приемку фактически оказанных услуг с участием уполномоченных представителей Заказчика, Исполнителя. Выплата причитающейся Исполнителю или Заказчику суммы с учетом ранее перечисленного аванса должна быть произведена в течение 15 (десяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) со дня представления Акта приемки оказанных услуг. Акт сверки расчетов между Заказчиком и Исполнителем оформляется в течение 5 (пяти) дней с момента поступления денежных средств на счет Заказчика или Исполнителя.
     3. В случае отказа Стороны от расторжения Договора по взаимному соглашению сторон или от подписания Соглашения о расторжения Договора и/или приложений к нему, Сторона — инициатор расторжения вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с требованием о досрочном расторжении Договора.
  2. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:
     1. Систематическое (2 раза и более) нарушение Исполнителем сроков оказания Услуг.
     2. Задержка Исполнителем начала оказания Услуг более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в Многоквартирном доме.
     3. Неоднократное (2 и более раз в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, в том числе в части недостаточности обеспечения Исполнителем объектов квалифицированным персоналом) Исполнителем требований к качеству услуг и/или технологии проведения работ.
     4. Прекращение членства в саморегулируемой организации, издания актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права Исполнителя на оказание услуг.
     5. Нарушение Исполнителем сроков оказания Услуг продолжительностью более 30 дней.
  3. Решение Заказчика об одностороннем расторжении Договора направляется Исполнителю нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому и по фактическому адресам, указанным в настоящем Договоре (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов).
  4. Заказчик вправе провести экспертизу оказанных Исполнителем Услуг по настоящему Договору с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем расторжении Договора.
  5. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора и в письменной форме уведомляет об этом Исполнителя. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора не позднее чем за 15 дней (без учета выходных и праздничных дней) до предполагаемой даты расторжения договора. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора и документы, их подтверждающие.
  6. Решение Заказчика об одностороннем расторжении Договора вступает в силу, и Договор считается расторгнутым через 15 дней (без учета выходных и праздничных дней) с даты направления уведомления о расторжении договора Исполнителю.
  7. В случае отмены решения Заказчика об одностороннем расторжении настоящего Договора и принятия такого решения повторно - по новым фактам нарушения Исполнителем условий настоящего Договора - данное решение не подлежит отмене.
  8. Исполнитель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:
     1. Систематическое (2 и более раз) нарушение Заказчиком обязательств по оплате выполненных работ.
     2. Консервация или остановка работ на Объекте по независящим от Исполнителя причинам на срок, превышающий два месяца, за исключением технологических перерывов.
  9. Решение Исполнителя об одностороннем расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в п.10.9 Договора, в течение одного дня (без учета выходных и праздничных дней), следующего за датой принятия этого решения, направляется Заказчику нарочным или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре.
  10. Решение Исполнителя об одностороннем расторжении Договора вступает в силу, и Договор признается расторгнутым через 3 (три) дня (без учета выходных и праздничных дней) с даты надлежащего уведомления Исполнителем Заказчика об одностороннем расторжении Договора. Датой надлежащего уведомления Заказчика об одностороннем расторжении Договора признается дата получения Исполнителем подтверждения о вручении Заказчику решения об одностороннем расторжении Договора.
  11. Исполнитель обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем расторжении Договора, если в течение трехдневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем расторжении Договора устранены нарушения условий Договора, послужившие основанием для принятия указанного решения Исполнителем.
  12. В случае расторжения Договора неиспользованный аванс возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения Исполнителем соответствующего требования Заказчика.
  13. Исполнитель не вправе требовать возмещение упущенной выгоды, средств на дополнительное привлечение специалистов (в том числе услуги адвокатов и представителей, юридическую помощь), на услуги почтовых операторов и транспортных компаний.
  14. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

1. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительные соглашением Сторон, а в случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы в установленном порядке.
   2. Настоящий Договор предусматривает обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между Сторонами. Письменная претензия направляется по адресу соответствующей Стороны, указанном в разделе 15 настоящего Договора. Срок рассмотрения и ответа на претензию — 10 дней с момента ее получения.
2. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (‹ФОРС-МАЖОР»)
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимой при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.
   2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта Сторона обязана в срок до 5 (пяти) дней уведомить другие Стороны о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненных на момент наступления таких обязательств.
   3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую сторону в течение 10 (десяти) дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения выполнения работ по Договору.
3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕННЯ
   1. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.
   2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, не оговоренные Договором, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.
   3. Претензии, ответы на претензии, требования, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении договора, направляются только заказным или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов) получателю по его адресу (раздел 15 настоящего Договора), либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата.
   4. Заказчик вправе требовать от Исполнителя представления дополнительных документов, истребуемых в установленном порядке правоохранительными, контролирующими, судебными органами или экспертной организацией, проводящей экспертизу работ, выполняемых в рамках настоящего Договора, передав Исполнителю перечень дополнительной документации и согласовав порядок и сроки ее предоставления. Исполнитель обязан предоставлять дополнительно требуемую документацию.
   5. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.
   6. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
   7. Стороны обязаны письменно уведомить о любом изменении своих реквизитов, смене руководителя, реорганизации, ликвидации (банкротстве) организации, о переуступке права требования (в том числе и денежного обязательства) по настоящему Договору не позднее 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней).
   8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

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

1. Приложение № 1 − График на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Приложение № 2 − Форма Акта приемки оказанных услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.
3. Приложение № 3 − Техническое задание.
4. Приложение № 4 − Форма Акта договорных нарушений.
5. Приложение № 5 − Форма Акт фиксации договорных нарушений на объекте.
6. Приложение № 6 − Акт о приостановлении выполнения работ.
7. КОНТАКНАЯ ИНФОРМАЦИЯ СТОРОН
   1. Фактический адрес Заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон Заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты Заказчика: \_\_\_\_\_\_

* 1. Фактический адрес Исполнителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон Исполнителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты Исполнителя:\_\_\_\_\_\_\_

1. РЕКВИЗИТЫ CTOPOH

|  |  |
| --- | --- |
| **Представитель Заказчика:**  **Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Владелец спецсчёта - ФКР г. Москвы,**  129090, г. Москва, пр-кт Мира, дом 9, стр.1  ИНН 7701090559  спецсч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  г. Москва,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Исполнитель:**  **ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Подписи сторон:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **от Заказчика:** | | **от Исполнителя:** | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 1 к Договору

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_

**График оказания услуг**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование и содержание услуг** | **Сроки оказания услуг** | |
| **Начало** | **Конец** |
| 1 | Осуществление строительного контроля | С даты начала организации подписания Акта открытия работ на Объекте/ Акта выверки объемов работ | До подписания  Акта приемки выполненных работ наобъекте |
| 2 | Приемка работ по капитальному ремонту | В день, указанный в уведомлении | |
| 3 | Передача комплекта документов Заказчику | В соответствии с условиями  настоящего Договора | |
| 4 | Передача копий документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме лицу, осуществляющему управление этим Многоквартирным домом | В течение 10 (десяти) дней с даты подписания Акта приемки выполненных работ | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **от Заказчика:** | | **от Исполнителя:** | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 2 к Договору

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_

Акта приемки оказанных услуг

по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_г.

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с полномочиями, определенными решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице, лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт приемки оказанных услуг (далее - Акт) по Договору № \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г.(далее - Договор) о нижеследующем.

Исполнитель в период с «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. оказал услуги по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование элемента (системы) здания | Стоимость работ, по которым осуществлялся строительный контроль, руб., в том числе НДС | Стоимость услуг по осуществлению строительного контроля, руб., в том числе НДС | |
| 1 |  |  |  | |
| 2 |  |  |  | |
| Всего | |  |  |

1. Услуги оказаны в полном объеме и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.
2. Согласно Договору, общая стоимость услуг по объекту строительного контроля по перечисленным элементам (системам) в настоящем Акте, составляет: \_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС\_\_\_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Сумма к зачету по ранее перечисленному авансу составила \_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС\_\_% в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

1. Итого к оплате: ( ) руб., в том числе НДС\_\_% в размере \_\_ руб.
2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Исполнителя и Заказчика.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **от Заказчика:** | **От Исполнителя:** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 3 к Договору

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

### на оказание услуг по осуществлению строительного контроля

### за капитальным ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме.

1. Краткая характеристика выполняемых работ, оказываемых услуг.
   1. Оказание услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме должны соответствовать действующему законодательству РФ и города Москвы, включают в себя:

* оказание услуг по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома;
* оказание услуг по осуществлению строительного контроля при выполнении работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

1. Организация и ведение деловой переписки и документооборота по обращениям граждан, организаций и иных лиц, связанных с производством работ на Объекте.
   1. Исполнитель обязан:

* подготовить и направить Заказчику материалы для рассмотрения заявлений, обращений, жалоб, поступивших от жителей Многоквартирного дома в ходе капитального ремонта (далее - заявления), в срок не позднее 2 рабочих дней; а на заявки аварийного характера — незамедлительно, со дня поступления заявлений;
* обеспечить организацию регистрации направленных заявлений;
* обеспечить комиссионное рассмотрение фактов, указанных в заявлениях с участием заявителя, а в случае невозможности определения заявителя (отсутствует ФИО, не указаны контактные данные и т.д.), организовать проведение комиссионной проверки с участием представителей Исполнителя, Подрядчика, Заказчика, лица, осуществляющего управление Многоквартирным домом, не позднее 2 рабочих дней с момента поступления заявления;
* предоставить по результатам комиссионной проверки Заказчику акт комиссионного обследования, утвержденный ответственным представителем Исполнителя (по согласованию с Заказчиком), в котором отражаются все вопросы, указанные в заявлении, наличие/отсутствие замечаний, сроки устранения замечаний, информацию об устранении замечаний. В случае необходимости к акту комиссионной проверки прикладываются дополнительные фотоматериалы, а также при наличии и возможности прикладывается расписка заявителя об устранении замечаний/согласовании сроков устранения замечаний с указанием контактных данных заявителя;
* обеспечить организацию посредством электронной почты приема заявлений;
* обеспечить направление поступивших заявлений ответственным сотрудникам Исполнителя с указанием сроков подготовки информации для предоставления Заказчику;
* соблюдать сроки и обеспечить качество предоставления материалов по заявлениям;
* обеспечить учет, контроль и своевременное и качественное предоставление материалов заказчику по заявлениям, находящимся на дополнительном контроле;
* оформлять Акты фиксации договорных нарушений на объекте и направлять Заказчику для применения мер взыскания к Подрядчику при выявлении замечаний и нарушений в ходе производства работ при рассмотрении заявлений.

1. Общие требования к работам, услугам.
   1. Оказываемые услуги по строительному контролю должны соответствовать требованиям действующих законодательных и нормативных документов Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь, следующими документами:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации.
* Гражданский кодекс Российской Федерации.
* Федеральный закон от 27.12.2002 № ФЗ-184 «О техническом регулировании».
* Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
* Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
* Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения».
* Приказ Росстандарта от 02.04.2020 года № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
* «Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденное постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 г. №468.
* Технический регламент таможенного союза TP TC 011/2011 «Безопасность лифтов».
* Приказ Минтруда России от 21.11.2023 № 817н «Об утверждении Методики проведения специальной оценки условий труда, Классификатора вредных и (или) опасных производственных факторов, формы отчета о проведении специальной оценки условий труда и инструкции по ее заполнению».
* CП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», одобрен Постановлением Госстроя РФ от 10.07.1999 года №44;
* CП 48.13330.2019 «Организация строительства СНиП 12-01-2004».
* CП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
* Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».
* CП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям».
* CП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».
* CП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»*;*
* CП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства».
* СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».
* СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».
* СДОС-03-2009 «Положение по проведению строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».
* СДОС-04-2009 «Методика проведения строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».
* Р 2.2.2006-05 «Гигиена труда. Руководство, по гигиенической оценке, факторов рабочей среды и трудового процесса. Критерии и классификация условий труда».
* ГОСТ 34582-2019 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию».
* ГОСТ 33984.1-2016 (EN 81-20:2014) «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования людей или людей и грузов».
* ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) 2 Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке».
  1. Исполнитель от имени Заказчика в рамках исполнения настоящего Договора должен осуществлять строительный контроль за проведением работ по капитальному ремонту общего имущества на Объекте. Исполнитель должен обеспечить строительный контроль на весь период выполнения работ по капитальному ремонту на Объекте, этот факт должен быть подтвержден внесением, не менее двух раз в неделю записей (отметок), в журнал производства работ на Объекте представителем Исполнителя, а также проведением фотофиксации хода выполнения работ на объектах и предоставлением фотоотчета Заказчику.

В этих целях Исполнитель:

* + 1. Участвует в комиссии по открытию работ по капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
    2. На этапе обследования технического состояния объекта и выпуска технического заключения подтверждает (визирует) схему прохождения инженерных коммуникаций.
    3. Контролирует соответствие выполняемых Подрядчиком работ проекту, техническим условиям и нормативно-технической документации, контролирует ведение подрядчиком входного и операционного контроля.
    4. Осуществляет проверку состава и своевременности выполнения подрядчиком входного контроля материалов, конструкций, оборудования и достоверности документирования его результатов.
    5. Осуществляет контроль ведения общего и при возникновении необходимости специальных журналов.
    6. Осуществляет контроль наличия у подрядчика необходимых разрешений (разрешение на проведение ремонтно-реставрационных работ, ордер на производство земляных работ и т.д.).
    7. Контролирует соблюдение Графика выполнения работ, утвержденного Заказчиком при подписании Договора строительного подряда, оформляет акты фиксации нарушений на объекте со стороны Подрядчика, предусмотренные Договорам строительного подряда, и направляет их Заказчику в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, этапов выполнения работ.
    8. Принимает участие в проведении испытаний конструкций и оборудования.
    9. Принимает участие в освидетельствовании и приемке систем, сетей и сооружений инженерного обеспечения.
    10. Направляет Заказчику уведомление о необходимости внесения изменений в проектную и (или) рабочую документацию и осуществляет контроль над соответствием выполняемых работ измененным решениям.
    11. Проводит консультации и дает разъяснения по проектной и (или) рабочей документации. Участвует в производственных совещаниях по вопросам производства работ на Объекте.
    12. В течении 30 календарных дней информирует Заказчика по средствам телефонной связи и электронной почты о выявленных внештатных и (или) аварийных случаях на Объекте и мерах, принятых для их устранения.
    13. Организовывает комиссию с участием Заказчика и проектировщика в случае необходимости изменения проектных решений при возникновении конструктивных или инженерных проблем при производстве работ на протяжении всего периода работ на Объекте.
    14. Проверяет наличие паспортов, результатов лабораторных анализов и испытаний материалов, деталей и конструкций, применяемых при капитальном ремонте Объекта: требует от Подрядчика периодической проверки соответствия качества строительных материалов, деталей и конструкций паспортным данным. Участвует в отборе образцов и следит за получением результатов лабораторных испытаний.
    15. Проводит освидетельствование и оценку совместно с Подрядчиком выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечивает требования по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ.
    16. Осуществляет фиксацию нарушений при капитальном ремонте объектов отступлений от проектной и (или) рабочей документации и нарушениях требований строительных норм и правил, технических условий. Исполнитель обязан информировать Заказчика обо всех обнаруженных нарушениях.
    17. Осуществляет контроль за своевременным и качественным устранением отступлений от проектной документации и/или рабочей документации и устранением нарушений требований строительных норм и правил.
    18. Осуществляет контроль за соответствием объемов и качества выполненных и предъявленных к оплате работ по капитальному ремонту проектной и сметной документации.
    19. Участвует, совместно с Заказчиком, в рассмотрении предложений Подрядчика по повышению качества, снижению стоимости и сокращению сроков выполнения работ по договору подряда без изменения объемов работ.
    20. Проводит учет объемов и стоимости принятых и оплаченных работ по капитальному ремонту, а также объемов и стоимости некачественно выполненных работ по капитальному ремонту, затрат на устранение дефектов и переделки, выполненных Подрядчиком.
    21. Определяет объем выполненных работ по капитальному ремонту и принимает их от Подрядчика при условии соответствия качества выполнения утвержденной проектной документации и рабочей документации, техническим условиям, а также осуществляет проверку и подписание (визирование) актов (KC-2, КС-3) и другой документации для оплаты этих работ, в том числе проверяет правильность применения сметных расценок и соответствие их утвержденной сметной документации.
    22. Контролирует своевременность и правильность ведения журналов на Объекте, также своевременность фиксации на отдельном комплекте рабочих чертежей данных об изменениях, внесенных в процессе производства работ.
    23. Записывает результаты строительного контроля в журнал производства работ и составляет акты фиксации договорных нарушений, в которых должны быть указаны, какие отступления от проектной документации или рабочей документации, дефекты и нарушения технических условий при выполнении работ по капитальному ремонту были обнаружены и по чьей вине они произошли, конкретные требования, направленные на устранение выявленных дефектов, отступлений от проектной документации или рабочей документации и нарушений технических условий с указанием сроков их устранения.
    24. Контролирует своевременное выполнение Подрядчиком всех требований и указаний, написанных в журнале производства работ Исполнителем.
    25. Контролирует правильность проведения индивидуальных испытаний смонтированного оборудования с надлежащим оформлением их результатов.
    26. Контролирует соблюдение норм складирования и хранения оборудования и материалов на строительной площадке.
    27. Осуществляет контроль за соблюдением требований техники безопасности при производстве работ.
    28. Осуществляет выборочные проверки соответствия производимых работ по капитальному ремонту Объекта проектной и рабочей документации и требованиям CП 246.1325800.2023.
    29. Осуществляет постоянный контроль соответствия выполняемых работ по капитальному ремонту, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования утвержденным проектным решениям, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, стандартов, технических условий и иных нормативных документов.
    30. Осуществляет контроль наличия и правильности ведения исполнительной документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений, в связи с выявленными недостатками при производстве работ.
    31. Участвует в проверках, проводимых представителями строительного и иных видов надзора, предоставляет совместно с Заказчиком и Подрядчиком необходимую для проведения проверок информацию и документацию. Обеспечивает контроль за своевременным исполнением предписаний представителей надзора Подрядчиком, совместно с Заказчиком принимает необходимые меры для исполнения предписаний в установленные сроки.
    32. Контролирует, чтобы проектная и рабочая документация постоянно находились на строительной площадке для предъявления контролирующим органам.
    33. Рассматривает и согласовывает исполнительную документацию в части количества, объемов и стоимости работ по капитальному ремонту, согласовывает ее или представляет свои замечания.
    34. Контролирует выполнение мероприятий по обеспечению сохранения объектов, расположенных вблизи объекта капитального ремонта, включая здания, сооружения, наружные инженерные сети и подъездные дороги.
    35. Оформляет акты фиксации договорных нарушений на объекте в случае нарушений Подрядчиком сроков производства работ, нарушений качества проводимых работ, а также иных договорных обязательств и направляет Заказчику для ведения претензионной работы.
    36. При подготовке заканчиваемого Объекта к приемке работ по объекту проверяет действительную готовность каждого вида работ, конструкций, оборудования и объекта в целом, проверяет наличие надлежащей оформленной технической (исполнительной) документации, сверяет наличие смонтированного и установленного оборудования, внесенного в акты приемки выполненных работ.
    37. Проверяет комплектность документации, подлежащей представлению комиссии по приемке выполненных работ.
    38. Организовывает работу и участвует в работе комиссии по приемке выполненных работ.
    39. Организовывает совместно с Заказчиком сдачу Объекта в эксплуатацию.
    40. В течении 5 календарных дней сообщает Заказчику о фактах, требующих приостановки производства работ в случаях: выявления непригодности используемых материалов, оборудования, нарушения технологии, выявления дополнительных объемов работ, иных обстоятельств, в том числе, срывающих сроки выполнения работ. Исполнитель оформляет Акт о приостановлении выполнения работ.
    41. Ведет отчетную документацию по строительному контролю.
    42. Осуществляет иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством РФ и города Москвы, настоящим Договором.
    43. Исполнитель по поручениям Заказчика осуществляет строительный контроль за выполнением работ по устранению дефектов (недостатков) капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома в гарантийный период. С целью обеспечения надлежащего строительного контроля за выполнением таких работ Исполнитель составляет и представляет на утверждение Заказчику план-график устранения дефектов (недостатков) общего имущества совместно с Подрядчиком, лицом, осуществляющим управление Многоквартирным домом, и, при необходимости, собственниками помещений, в которые необходимо предоставление доступа для выполнения работ по устранению дефектов (недостатков) капитального ремонта, в котором указывает последовательность и сроки выполнения мероприятий, необходимых для приведения общего имущества Многоквартирного дома в надлежащее состояние.
    44. В случаях выявления Исполнителем дефектов (недостатков) ремонта общего имущества в результате возникновения которых пострадало имущество собственников помещений в Многоквартирном доме, Исполнитель по заявке Заказчика составляет смету восстановительного ремонта, необходимого для возмещения вреда, причиненного в результате допущения таких нарушений. В подтверждение обоснованности такой сметы, Исполнитель представляет Заказчику соответствующие фотографии и акт осмотра помещения в многоквартирном доме, составленный совместно с собственником помещения, Подрядчиком, и лицом, осуществляющим управление Многоквартирным домом, в котором описывает размеры и элементы отделки помещения, указывает объем и характер повреждения отделки помещения.
  1. Требования к квалификации представителей Исполнителя, осуществляющих строительный контроль.
     1. Руководитель Исполнителя приказом назначает ответственное лицо или утверждает перечень лиц (инженеров строительного контроля), закрепленных за Объектом, которые уполномочены осуществлять строительный контроль за проведением работ по капитальному ремонту и проверку качества используемых материалов, конструкций и оборудования, принимать скрытые и законченные работы и давать предписания о прекращении и временной приостановке работ, исполнять другие функции, связанные с ведением строительного контроля на Объекте в соответствии с настоящим Договором и Техническим заданием.
     2. Инженер строительного контроля должен иметь высшее профессиональное образование в области строительства и стаж работы по специальности не менее чем 3 (три) года или среднее профессиональное образование в области строительства и стаж работы по специальности не менее 5 (пяти) лет, а также подтверждения повышения квалификации не реже чем 1 (один) раз в 5 (пять) лет. Кроме того, в зависимости от видов работ, выполняемых на Объекте, инженер строительного контроля должен иметь квалификацию специалиста в части ОТиПБ, допуск по электробезопасности не ниже 3 группы, разрешение по работам на высоте, квалификацию по основам промышленной безопасности (A1), квалификацию по газораспределительным сетям.
     3. Представители Исполнителя несут персональную ответственность (вплоть до административной и уголовной) за:
        1. принятие от Подрядчика по акту освидетельствования скрытых работ или по актам приемки некачественно выполненных работ с отступлениями от требований проекта согласно CП 246.1325800.2023;
        2. оформление актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций, а также записей в поэтапной приемке скрытых работ и промежуточной приемки конструктивных элементов, параметры и характеристики которых (в натуре) не соответствуют таковым в указанным документах;
        3. предъявление к оплате Подрядчиком завышенных объемов и стоимости выполненных работ;
        4. Представители Исполнителя, уполномоченные осуществлять строительный контроль должны пройти инструктаж по охране труда, технике безопасности и противопожарной безопасности.
  2. Исполнить в рамках ведения строительного контроля имеет право:
     1. Запрашивать у Подрядчика и проверять организационно-технологическую документацию, разработанную Подрядчиком.
     2. Запрашивать у Подрядчика и проверять рабочие чертежи на временные здания и сооружения, проект производства работ и другую техническую документацию.
     3. Контролировать и оценивать качество выполненных работ и в случае возникновения необходимости приостановки работ извещать об этом Заказчика и оформлять акты фиксации нарушений на объекте.
     4. Согласовывать изменения в организации выполнения работ.
     5. При необходимости, выполнять самостоятельно или привлекать соисполнителей для испытания грунтов, материалов и конструкций, инженерных коммуникаций.
     6. Требовать (при обосновании требования) дополнительной проверки качества материалов и работ, замены материалов, не отвечающих требованиям по качеству, переделки не надлежаще выполненных работ;
     7. При необходимости требовать освидетельствования законченных работ, включая проведение лабораторных испытаний, применение неразрушающих методов контроля.
     8. Выполнять другие действия, соответствующие предмету настоящего Технического задания и Договора.
  3. Документы, подлежащие постоянному контролю со стороны Исполнителя:
     1. Исполнительные схемы положения ответственных конструкций, исполнительные чертежи с внесенными (при их наличии) отступлениями или изменениями и документы согласований этих отступлений и изменений с разработчиками проектной организацией.
     2. Паспорта, сертификаты качества, сертификаты соответствия на привозимые на Объект строительные материалы, изделия и конструкции.
     3. Сертификаты или паспорта, удостоверяющие качество материалов, применяемых при выполнении работ.
     4. Результаты лабораторных испытаний (выполняемых при необходимости).
     5. Акты освидетельствования скрытых работ, акты промежуточной приемки конструкций, акты испытаний конструкций (если испытания предусмотрены проектной документацией).
     6. Журнал производства работ.
     7. График выполнения работ по капитальному ремонту.
     8. Акты выполненных работ по форме KC-2, КС-3, акты приемки работ по элементу (системе) здания.
  4. Указания и требования представителя Исполнителя по вопросам качества применяемых материалов, изделий и конструкций, монтируемого оборудования и аппаратуры, а также качества выполняемых работ, соответствия выполняемых работ проектной документации являются для Подрядчика обязательными.
  5. Для представителей Исполнителя обязательными являются указания представителей Ростехнадзора и иных надзорных органов, задействованных в работах, производимых на Объекте.
  6. Отчетность по ведению строительного контроля:
     1. По завершении работ на объекте Исполнитель представляет Заказчику отчетную документацию на бумажном носителе и на электронном носителе, фотоотчет и оценку соответствия выполненных Подрядчиком работ по капитальному ремонту Объекта проектной документации и требованиям нормативных документов РФ и города Москвы.

1. Требования к качественным характеристикам Услуг, оказываемых Исполнителем.
   1. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, качество оказанных Исполнителем Услуг должно соответствовать требованиям, предъявляемым к данному виду Услуг и требованиям Заказчика, представленным письменно в виде писем, обращений, протоколов совещаний и прочего.
   2. Исполнитель может принять, на себя по настоящему Договору обязанность оказать Услуги, отвечающие требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.
   3. Исполнитель обязан безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, а также выполнить все необходимые доработки, если в процессе оказания Услуг были допущены отступления от условий настоящего Договора, ухудшившие качество Услуг.
   4. Для проверки соответствия оказанных Услуг требованиям, установленным настоящим Договором, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов.
2. Требования соответствия нормативным документам (лицензии, допуски, разрешения, согласования).
   1. Исполнитель должен являться членом саморегулируемой организации (далее — член CPO) в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и иметь право выполнять соответствующие работы (статья 55.8 Градостроительного Кодекса РФ), что должно подтверждаться выпиской из реестра членов саморегулируемой организации с указанием уровней ответственности члена CPO по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда.
   2. Исполнитель должен обеспечить качество предоставления услуг в соответствии с требованиями настоящего Технического задания, действующей нормативно-технической документации согласно постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».
   3. Исполнитель обязан обеспечить соответствие результатов работ требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т. п.), лицензирования, согласно постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».
   4. Техническая документация (технические условия, технические свидетельства, ГОСТ, СНиП, стандарт организации и пр.) вне зависимости от наличия или отсутствия указаний на внесенные в нее изменения и дополнения должна приниматься к рассмотрению в действующей редакции (с внесенными корректировками, изменениями, дополнениями и др.).
3. Сроки и порядок оказания услуг, порядок поэтапной оплаты исполненных условий договора.
   1. Исполнитель приступаем к проведению работ согласно Графику оказания услуг.
   2. До начала оказания Услуг Исполнитель обязан:

* предоставить Заказчику приказ о назначении представителей Исполнителя, ответственных за выполнение работ на Объекте;
* предоставить заказчику сведения, подтвержденные соответствующими документами (дипломы, сертификаты, удостоверения специалистов и др.), по количественному квалификационному составу и стажу работы квалифицированных специалистов;
* осуществить осмотр Объекта.
  1. Организация и выполнение работ должны осуществляться при соблюдении законодательства Российской Федерации по охране труда.
  2. Исполнитель обязуется:
* немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ или иных независящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемых работ, либо создающих невозможность ее завершение в срок;
* компенсировать Заказчику в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Исполнителем своих обязанностей или совершения исполнителем иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, убытки в размере взыскательных санкций;
* организовать проведение переговоров с Подрядчиком для защиты интересов Заказчика в случае возникновения конфликтных ситуаций по качеству выполнения работ, по необоснованному увеличению сметной стоимости работ и по исполнению Подрядчиком пунктов Договора строительного подряда.
* остановить работы на объекте при угрозе непредвиденных деформаций или разрушений элементов и конструкций Объекта или невыполнении Подрядчиком указаний, а также предписаний уполномоченных надзорных органов.
  1. Оплата оказанных услуг осуществляется в порядке, определенном условиями Договора, при предоставлении надлежаще оформленных документов за фактически выполненные Услуги.
  2. Исполнитель предоставляет Заказчику отчетную документацию с приложением оформленной исполнительной документации. Требования к формам, составу и содержанию исполнительной документации определены в Приказ Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства». Оформляемая исполнительная документация должна соответствовать составу работ, фактически произведенных на Объекте.
  3. Отчетная документация предоставляется Заказчику по окончании оказания услуг на Объекте, в соответствии с представленными выше требованиями.
  4. Для проверки представленных Исполнителем результатов оказанных Услуг Заказчик вправе провести экспертизу. Экспертиза результатов, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты или экспертные организации.
  5. Заказчик вправе отказать Исполнителю в приемке Услуг к оплате, если их объем, стоимость или качество не подтверждаются исполнительной или другой технической документацией, о чем Исполнителю выдается мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Заказчика сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок, сроков их выполнения. В случае отказа Исполнителя от составления акта он составляется Заказчиком в одностороннем порядке.
  6. Права на использование и распоряжение объектами интеллектуальной ценности, созданными Исполнителем в ходе оказания Услуг, принадлежат Заказчику, в том числе все исключительные права на объекты авторского права, созданные Исполнителем в ходе оказания Услуг.
  7. Документация (отчеты, акты и иная), подготовленная Исполнителем в рамках исполнения обязательств по Договору, может использоваться Заказчиком по его усмотрению без согласования с Исполнителем.
  8. Документация (отчеты, акты и т.п.), подготовленная Исполнителем в рамках исполнения обязательств по Договору, является собственностью Заказчика и будет оставаться в его собственности после окончания оказания Услуг по настоящему Договору. Исполнитель не имеет права и не может публиковать, использовать или уничтожать эту документацию без письменного согласования Заказчика.

1. Требования гарантии качества работ.
   1. Гарантийный срок на оказание Услуг соответствует гарантийному сроку на все работы и конструктивные элементы, установленные в Договоре строительного подряда между Заказчиком и Подрядчиком по окончании ремонтных работ с момента (даты) подписания сторонами Акта приемки выполненных работ элемента (системы) здания/объекта.
   2. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки или дефекты в оказанных Исполнителем Услугах, то Исполнитель (в случае, если не докажет отсутствие своей вины) обязан устранить их за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком и зафиксированные в акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения дефектов.
   3. Гарантия качества оказанных Услуг предоставляется в полном объеме. Под объемом предоставления гарантий качества оказанных Услуг понимается совокупный объем оказанных услуг, в случае вступления в силу гарантийных обязательств.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **от Заказчика:** | | **от Исполнителя:** | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 4 к Договору

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_

Акт договорных нарушений № \_\_

по договору от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_ на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Москва «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

В ходе проверки оказание услуг ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по договору от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_ (далее - Договор) были выявлены следующие нарушения:

Что подтверждается:

На основании вышеизложенного предписано устранить перечисленные выше нарушения Договора в срок до

В случае непринятия мер по устранению указанных нарушений в установленный срок будут применены меры ответственности, предусмотренные Договором.

Приложения:

От Заказчика

(ФИО)

Приложение № 5 к Договору

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_

Акт фиксации договорных нарушений №\_\_

допущенных в ходе капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Москва « \_\_» \_\_\_\_20 \_\_ г.

В соответствии с Договором строительного подряда от «\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_ (далее - Договор) представителем собственников помещений многоквартирного дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации, должности, Ф.И.О. представителя)

при осуществлении строительного контроля за проведением работ Подрядчиком

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование подрядной организации)

в присутствии ответственного представителя Подрядчика

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование должности. Ф.И.О. представителя, номер и дата доверенности)

при участии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составлен настоящий Акт в том, что в процессе проверки состояния работ по проведению капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование элемента (системы) здания)

были выявлены следующие недостатки и/или дефекты:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Замечания Подрядчика**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий Акт составлен в \_\_-х (\_\_\_) подлинных экземплярах, по одному для каждого участника проверки. Приложения к настоящему Акту являются его неотъемлемой частью.

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи участников проверки**[[1]](#footnote-1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Заказчика | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (Ф.И.О.) |
| От Подрядчика | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (Ф.И.О.) |
| От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (Ф.И.О.) |
| От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) | (Ф.И.О.) |
| М.П. |  |  |

Приложение № 6 к Договору

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_

**Акт о приостановлении выполнения работ по Договору строительного подряда «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_**

г. Москва « \_\_» \_\_\_\_20 \_\_ г.

В соответствии с п.\_\_ Договора строительного подряда от «\_\_» \_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_ (далее - Договор) уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации, должности, Ф.И.О. представителя)

в присутствии ответственного представителя Подрядчика

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование, должности, Ф.И.О. представителя, № и дата доверенности)

составлен настоящий Акт о приостановлении работ по Договору на срок \_\_ дней в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Замечания Подрядчика:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение:

Доказательства обоснованности приостановления работ по Договору.

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Заказчика

(ФИО)

Приложение № 7 к Договору

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_

**ПРОТОКОЛ**

**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

*Адрес, по которому передавались оформленные в Дата начала и дата окончания общего собрания*

*письменной форме решения собственников*

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме**

**по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в форме очно-заочного голосования**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата и время проведения очного обсуждения: | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. |
| Место проведения очного обсуждения: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Дата начала заочного голосования | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |
| Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., до \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. |
|  |  |
| Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Инициатор(ы)общего собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с его учредительными и регистрационными документами;*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое (юридическое) лицо, и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение*.

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания **- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Лица, проводившие подсчет голосов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Лица, принявшие участие в общем собрании:**

**Присутствующие** на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается.

**Принявшие участие в голосовании** (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается.

**Приглашенные** на очное обсуждение: список прилагается.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество голосов собственников определено **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*исходя из общей площади принадлежащих собственникам помещений*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(1 кв. м – 1 голос) или исходя из доли собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество в доме*

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Общее собрание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кворум, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимать решения.**

*имеет, не имеет правомочно, неправомочно*

**Повестка дня общего собрания**

1. Определение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор на оказание услуг строительного контроля.

**Рассмотрение вопросов повестки дня общего собрания**

**Вопрос 1**. **Определение лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор на оказание услуг строительного контроля.**

**Слушали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления*

**Предложено:**

Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор на оказание услуг строительного контроля

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*ФИО собственника помещения, номер помещения собственника*

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, обладающих количеством голосов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«ЗА»** | **«ПРОТИВ»** | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |
| \_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_** |

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1 -** определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор на оказание услуг строительного контроля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*ФИО собственника помещения, номер помещения собственника*

Директор

Ассоциации собственников

и владельцев спецсчетов **Москвина Н.В. .**

1. К составлению Акта могут быть привлечены уполномоченные представители эксплуатирующей (обслуживающей) организации, надзорного (контрольного) органа, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом [↑](#footnote-ref-1)