

## Договор на выполнение работ № КРЛО-03/2021

город Москва

«26» апреля 2021 года

Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский», в лице председателя правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Майджор Лифт», в лице генерального директора Туманова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по замене блоков питания LG50-EE Fine SUNTRONIX – 2 шт. в блоках парной работы лифтов в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А (далее – «Объект»), с использованием собственных материалов, в соответствии с требованиями и условиями настоящего Договора и своевременно сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, установленных Договором.

1.2. Работы производятся в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными законодательством РФ, техническим заданием (Приложение № 1), требованиями, обычно предъявляемым к услугам такого рода, а также условиями настоящего Договора.

1.3. Общие требования к выполнению работ и их качеству обозначены в Техническом задании на выполнение работ (Приложении № 1 к настоящему договору).

1.4. Место выполнения работ: территория Заказчика по адресу: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А.

1.5. Срок выполнения работ: в течение 2 недель со дня поступления платежа.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнять все работы качественно, лично, своими силами, в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем Договоре (п. 3.1.), и сдать работы Заказчику согласно Акту сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к договору);

2.1.2. Произвести работы в полном соответствии с Техническим заданием на выполнение работ (Приложение № 1 к настоящему договору), строительными нормами и правилами, установленными действующим законодательством РФ и города Москвы;

2.1.3. Допускать к работам только специалистов, имеющих допуск к работе в электроустановках напряжением до 1000В (III группа по электробезопасности); обеспечить выполнение работ квалифицированным персоналом, имеющим российское гражданство или иностранное гражданство, с соблюдением всех требований законодательства РФ (регистрация по месту нахождения, разрешения на трудовую деятельность в Российской Федерации и другое).

2.1.4. Обеспечить соблюдение всех требований по безопасному ведению работ, охране окружающей среды, пожарной безопасности, защите зеленых насаждений, поддержание и соблюдение на Объекте и прилегающей территории правил санитарии. При выполнении работ повышенной опасности, выдача наряда-допуска и ответственность за его выполнение возлагается на Подрядчика. Подрядчику запрещается самовольное пользование станками, механизмами и оборудованием Заказчика, подключение к инженерным сетям и коммуникациям;

2.1.5. Производить в случае необходимости отключение инженерных систем, сетей или отдельных участков только по предварительному письменному согласованию с инженерной службой Заказчика;

2.1.6. До начала выполнения работ представить Заказчику для оформления пропусков список персонала, который будет задействован на объекте, с указанием фамилии, имени, отчества каждого работника, а также номера автомашин, подвозящих материалы, оборудование и др. грузы для выполнения работ;

2.1.7. Поставить на объекты необходимые для производства работ материалы, оборудование, конструкции, комплектующие изделия;

2.1.8. Обеспечить уборку путей транспортировки от образовавшегося при производстве работ мусора и материалов, своими силами освободить места проведения работ от мебели и оборудования Заказчика и осуществить обратную установку мебели и оборудования после выполнения работ;

2.1.9. Производить уборку и вывоз мусора с объекта ежедневно силами и за счет собственных

А.Ю.Туманов

В.Н. Филатов

средств;

2.1.10. Не допускать проживание работников, выполняющих работы, на объекте;

2.1.11. Выполнение в вечернее время, выходные и праздничные дни ремонтно-строительных работ, связанных с повышенным уровнем шума, запылением, нагрузками на электросети, осуществлять строго по согласованию с Заказчиком;

2.1.12. Использовать строительную технику в дневные часы и только в пределах строительной площадки;

2.1.13. После окончания работ в 3-х дневный срок со дня сдачи объекта, Подрядчик обязан произвести ликвидацию рабочей зоны (вывоз строительных машин, оборудования, инвентаря, инструментов, временных сооружений и другого имущества), уборку и вывоз мусора, материалов, разборку ограждений;

2.1.14. За счет собственных сил и средств произвести сбор информации и технической документации, необходимой для выполнения работ, а также при завершении работ подготовить всю необходимую исполнительную документацию;

2.1.15. В случае необходимости самостоятельно получить необходимые согласования для производства работ в соответствующих органах (в административной инспекции, органах связи, Энергонадзора и т.д.).

2.1.16. Независимо от сетей Заказчика, самостоятельно решать вопросы энергоснабжения объекта для производства работ, включая противопожарные мероприятия, работы электроинструмента, освещения.

2.1.17. Соблюдать правила действующего внутреннего распорядка, контрольно-пропускного режима, внутренних положений, инструкций и требований администрации Заказчика.

2.1.18. Обеспечить охрану строительной площадки, оборудования, материалов, строительной техники и другого имущества на весь период производства подрядных работ вплоть до приемки законченного капитальным ремонтом Объекта.

2.1.19. Извещать Заказчика и немедленно приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения указаний о способе выполнения Работ;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, влияющих на качество и результат выполняемых работ, либо создающих невозможность завершения работы в срок.

2.1.20. Качественно выполнять работы в объеме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, а также в Техническом задании на выполнение работ (Приложение № 1 к договору).

2.1.21. Нести ответственность перед Заказчиком за качество выполняемых работ и сроки выполнения.

2.1.22. Своими силами и за свой счет, устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки.

2.1.23. Оплатить по требованию Заказчика неустойку, а также возместить убытки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, в соответствии с условиями договора.

2.1.24. В случае изменения данных, указанных в разделе «Адреса и реквизиты сторон» в течение 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить об этом Заказчика.

2.1.25. Использовать необходимые новые агрегаты, детали, расходные материалы для выполнения работ согласно требованиям завода-изготовителя и действующей технической документации на лифты.

## 2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Осмотреть и принять результат работы, а при обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику и потребовать их устранения;

2.2.2. Предоставить возможность доступа рабочего персонала Подрядчика на территорию Объекта для выполнения работ;

2.2.3. Оплатить работы Подрядчика в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

## 2.3. Подрядчик имеет право:

2.3.1. Требовать оплаты счетов, выставленных в соответствии с условиями договора.

2.3.2. Требовать от Заказчика уплаты неустойки за просрочку исполнения обязательства по оплате выполненных работ.

## 2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком, непосредственно не вмешиваясь в его деятельность.

Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения принятых им обязательств в полном объеме, а также своевременного устранения выявленных недостатков.

2.4.2. Требовать от Подрядчика предоставления надлежаще оформленных документов,

А.Ю.Туманов

В.Н. Филатов

подтверждающих исполнение принятых им обязательств.

2.4.3. Привлекать экспертов, специалистов и иных лиц, обладающих необходимыми знаниями в области сертификации, стандартизации, безопасности, оценки качества и т.п., для участия в приемке выполненных работ.

2.4.4. Осуществлять контроль за объемом и сроками выполнения работ, проверять соответствие работ условиям настоящего договора.

2.4.5. Предъявить претензии Подрядчику относительно несоответствия качества и объема выполненных работ условиям Договора;

2.4.6. В случае обнаружения недостатков выполненных работ потребовать от Подрядчика:

а) безвозмездного устранения недостатков;

б) соответствующего уменьшения установленной за выполненную работу цену;

в) безвозмездного повторного выполнения работ;

г) возмещения понесенных им расходов по исправлению недостатков своими силами или третьими лицами;

д) отказаться от приемки выполненных работ, с возмещением убытков.

### **3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в течение 3 месяцев с момента заключения Договора.

3.2. Работы считаются выполненными после подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2) по настоящему Договору.

### **4. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Стоимость входящих в обязанности Подрядчика всех работ согласно техническому заданию (Приложение № 1 к договору) составляет **26700 (двадцать шесть тысяч семьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается**

4.2. Оплата выполненных и принятых работ осуществляется в следующем порядке:

Расчет производится сторонами по фактически выполненным объемам работ в течение 5 рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к договору), на основании счета, выставленного Подрядчиком.

4.3. Цена настоящего Договора включает в себя затраты, необходимые для выполнения полного объема работ, в том числе на перевозку оборудования в упаковке производителя, монтажные и пуско-наладочные работы, стоимость строительных материалов и оборудования, гарантийное обслуживание оборудования, расходы на заработную плату, стоимость строительно-монтажных рисков, погрузочно-разгрузочных и подъемных работ, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей.

4.4. Датой осуществления платежа Заказчиком является дата списания денежных средств на соответствующую сумму, подлежащую уплате по Договору, с лицевого счета Заказчика.

4.5. В случае начисления Заказчиком неустойки (штрафа, пеней) и выставления требования об ее уплате, оплата по Договору осуществляется только после уплаты Подрядчиком такой неустойки.

### **5. ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА И СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

5.1. Работы производятся в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. После окончания всех работ, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик:


- в срок, не превышающий 2-х рабочих дней со дня завершения работ, письменно извещает Заказчика о готовности к сдаче результата выполненных работ и направляет Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ с приложением расшифровки выполненных работ в соответствии с техническим заданием (Приложения № 1 к договору), счет;

- передает Заказчику технические паспорта и сертификаты соответствия на смонтированное оборудование.

5.3. Приемка работ осуществляется в присутствии представителя Подрядчика, имеющего право подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к договору).

5.4. Работы считаются принятыми со дня подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к договору) обеими Сторонами. При обнаружении при приемке результата выполненных работ отступлений от технического задания, СНиПов, иных недостатков в работе и недоделок Заказчик направляет Подрядчику мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ с перечнем отступлений от Технического задания, СНиПов, иных недостатков, недоделок с указанием срока их устранения. Работы, выполненные с недостатками, неисправностями или дефектами, считаются невыполненными.

5.5. Подрядчик обязан за свой счет в установленный Заказчиком срок исправить выявленные при приемке результата работ отступления от Технического задания, СНиПов недостатки и недоделки.

 А.Ю.Туманов

 В.Н. Филатов

5.6. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Подрядчика Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2) направляет Подрядчику утвержденный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки выполненных работ сторонами составляется двусторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.7. Ни один из видов работ и отдельных этапов не может быть скрыт последующими работами без разрешения представителя Заказчика. Подрядчик оформляет и предоставляет в установленном порядке Акты освидетельствования скрытых работ.

5.8. В случае установления факта использования (применения) Подрядчиком материалов, изделий, конструкций, оборудования, не соответствующих требованиям Заказчика, данный факт (факты) признается ненадлежащим исполнением обязательств по договору и фиксируется актом, который направляется Подрядчику. Подрядчик обязан за свой счет заменить такие материалы, изделия, конструкции, оборудование в срок не более 24 (двадцати четырех) часов без увеличения общего срока выполнения работ.

5.9. В случае если при приемке работ или в течение гарантийного срока на поставленное оборудование и выполненные работы Заказчиком будут обнаружены недостатки, неисправности или дефекты в работах, а также в поставленном оборудовании, Заказчик составляет Акт о выявленных недостатках с указанием перечня необходимых доработок и направляет его для подписания Подрядчику.

5.10. В случае возникновения между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненных Подрядчиком работ по требованию каждой из сторон может быть назначена экспертиза, расходы на проведение которой несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками.

5.11. В случае если в ходе выполнения работ Заказчиком выявлены факты некачественного выполнения работ или выполнения работ, несоответствующих требованиям Договора и Технического задания на выполнение работ, а также требованиям, обычно предъявляемым к качеству работ такого рода, Заказчик письменно предъявляет Подрядчику претензию относительно качества выполненных работ. Подрядчик обязан в срок, указанный Заказчиком в претензии, устранить за свой счет недостатки, выявленные Заказчиком, а также уплатить предусмотренные Договором пени, штрафы за неисполнение, ненадлежащее исполнение Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором.

С момента направления Заказчиком претензионного документа выполненные работы признаются ненадлежащего качества.

5.12. В случае если представитель Подрядчика не придет для совместного составления акта или откажется от подписания акта, данный акт оформляется в одностороннем порядке и доводится до сведения Подрядчика. Один экземпляр акта передается Подрядчику, и с этого момента акт с перечнем дефектов и необходимых работ по их устранению является подтверждением факта несоответствия качества и (или) количества выполненных работ условиям Договора.

5.13. В случае обнаружения в период гарантийной эксплуатации дефектов и (или) недоделок, которые не позволят продолжить нормальную эксплуатацию оборудования до их устранения, то гарантийный срок продлевается на период устранения указанных дефектов и (или) недоделок.

5.14. Если Подрядчик в течение срока, указанного в акте обнаружения дефектов, не устранит дефекты и недостатки в выполненных работах, включая необходимую замену оборудования, то Заказчик вправе устранить обнаруженные недостатки своими силами или с привлечением третьих лиц и потребовать возмещения Подрядчиком расходов на устранение недостатков. Заказчик вправе возместить понесенные им расходы из средств, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные услуги.

## **6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

6.1. Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их государственным стандартам РФ и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;
- качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, установленными законодательством РФ;
- применяемая система контроля качества за выполняемыми работами соответствует требованиям ГОСТ-Р ISO 9001-20011;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока (п. 6.3.).

6.2. Гарантийный срок на выполненные работы устанавливается не менее 24 месяцев со дня подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к договору).

6.3. Если при приемке работ или в течение установленного гарантийного срока обнаружатся

  
А.Ю.Туманов

  
В.Н. Филатов

дефекты и (или) недоделки, которые не позволят продолжить нормальную эксплуатацию объекта до их устранения, то гарантийный срок продлевается на период устранения указанных дефектов и (или) недоделок. Устранение дефектов Подрядчик осуществляет за свой счет своими силами с использованием надлежащего качества материалов и в установленные Заказчиком сроки.

6.4. Указанные в настоящей статье гарантии не распространяются на случаи повреждения результата работ со стороны третьих лиц.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного настоящим Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства. Размер такой пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Заказчик освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.2. За нарушение сроков начала, окончания работ Подрядчик уплачивает Заказчику пению в размере 5% от стоимости работ за каждый день просрочки начала или окончания работ.

7.3. За нарушение п.п. 2.1.13., 6.3. Подрядчик уплачивает Заказчику пению в размере 5% от стоимости работ (п.4.1.) за каждый день просрочки исполнения обязательств.

Санкции, предусмотренные п.п. 7.2., 7.3. настоящего Договора, могут быть удержаны Заказчиком из суммы вознаграждения, подлежащего перечислению.

7.4. За нарушение п. 6.1. настоящего Договора Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10% от стоимости работ, предусмотренных настоящим Договором.

7.5. В случае просрочки исполнения каждого иного отдельного обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик вправе потребовать пению в размере 0,1 % от цены Договора. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

7.6. В случае если в ходе исполнения Договора Заказчиком установлено, что Подрядчик выполняет работы ненадлежащего качества, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплатить штраф в размере 7 % (семь процентов) от цены Договора за каждую выполненную работу ненадлежащего качества.

7.7. Кроме санкций за неисполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне непокрытые неустойками убытки.

7.8. Уплата неустоек (штрафов, пени), а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.9. Подрядчик несет ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный им в процессе производства работ.

## 8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора или в связи с ним будут по возможности разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в установленном законодательством РФ порядке.

8.3. При разрешении споров, возникающих из Договора или в связи с ним, соблюдение сторонами досудебного претензионного порядка обязательно.

8.4. Под претензионным порядком в рамках Договора понимается обязанность Стороны по Договору в случае наличия возражений по исполнению или неисполнению другой Стороной обязательств по Договору направить ей для обязательного рассмотрения письменную претензию, содержащую указание на характер допущенных другой стороной нарушений обязательств, мотивированную ссылку на условия Договора или положения действующего законодательства Российской Федерации, срок для устранения соответствующего нарушения обязательств.

8.5. Соблюдением претензионного порядка для Стороны, которой была направлена претензия, является исполнение ею обязательств по рассмотрению претензии в десятидневный срок и незамедлительное направление Стороне, подавшей претензию, мотивированного ответа с указанием о принятии и об исполнении претензии (в части или полностью), либо об отклонении претензии.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в части выполнения работ в течение 3 месяцев с момента заключения Договора, а в части остальных обязательств – до момента полного исполнения их сторонами.

9.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за

его нарушение.

## 10. ОСОБЫЕ И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10.2. Подрядчик должен принимать участие в работе по проведению контрольного обмера Заказчиком или уполномоченными на это организациями и службами на Объекте.

10.3. При выявлении завышения стоимости работ на Объекте по оплаченным или принятым к оплате актам Подрядчика, Заказчик уменьшает на сумму завышения принятые от него затраты с соответствующим возмещением за счет полученных Подрядчиком сумм или уменьшения задолженности по принятому к оплате акту от Подрядчика.

10.4. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда в соответствии с действующим законодательством РФ, а также в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения настоящего договора.

10.5. Все указанные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

10.6. Настоящий Договор (включая все приложения к нему) составляется Сторонами в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПОДРЯДЧИК:

ООО «Майджор Лифт»  
121087, г. Москва, Пресненская наб, д. 12,  
этаж 45, комната 11, помещение Ин  
ИНН 7730694643  
КПП 770301001  
Р/с 40702810502870003455  
в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва  
К/с 30101810200000000593  
БИК 044525593

### ЗАКАЗЧИК:

ТСН «Тимирязевский»  
127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А  
ИНН 7713338660  
КПП 771301001  
Р/с 40703810800000001149  
в ББР Банк (АО) г. Москва  
К/с 30101810745250000769  
БИК 044525769

Генеральный директор

А.Ю.Туманов



Председатель правления

В.Н.Филатов



А.Ю.Туманов

В.Н.Филатов