

## Договор №41-СК-2024

г. Ковров

«08» июля 2024 г.

**Товарищество собственников жилья «Строителей 28»**, ИНН 3305712872, КПП: 330501001, ОГРН: 1113332006633, в лице председателя Печникова Кирилла Александровича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Инжениус»**, именуемое далее **Исполнитель**, в лице директора Борзова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» и по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о следующем:

### ПРЕАМБУЛА

Исполнитель заверяет и гарантирует, что он является квалифицированным Исполнителем, имеет опыт оказания аналогичных услуг, внимательно изучил всю информацию об Объекте, и несет ответственность за качество выполненных работ.

### 1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 «Акт приёмки выполненных работ» означает акт, подписываемый Заказчиком и Исполнителем в целях подтверждения приемки Заказчиком выполненных Исполнителем Работ согласно условиям настоящего Договора.

1.2 Договор - настоящий документ, заключенный Сторонами, со всеми Приложениями и Дополнительными соглашениями к нему, являющимися его неотъемлемой частью.

1.3 «Исполнительная документация» означает:

- совокупность актов, схем, чертежей подтверждающих фактическое исполнение видов работ, конструктивных узлов и инженерных элементов, соответствия их проектной документации, требованиям технических норм и инструкций по эксплуатации;
- сертификаты, технические паспорта и другие сопроводительные документы в отношении материалов, конструкций, оборудования, предусмотренные нормативными документами и требованиями, в том числе вся техническая документация, удостоверяющая их качество и гарантийные обязательства;
- общий журнал работ, журналы специальных работ, журналы по технике безопасности;
- иная документация, необходимая для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и последующей надлежащей эксплуатации Объекта.

1.4 Материалы и Оборудование - строительные материалы, конструкции и изделия, оборудование и аппаратура, конструктивно входящие в состав строящегося Объекта, поставляемые Заказчиком и Подрядчиками

1.5 «Объект» означает многоэтажный многоквартирный жилой дом (далее МКД) с объектами инженерной инфраструктуры на Строительной площадке в соответствии с Технической документацией.

1.6 «Подрядчики (или по отдельности – Подрядчик)» означает лица, уполномоченные Заказчиком или Генподрядчиком на основании договоров выполнять работы по строительству Объекта в соответствии с Технической документацией и нормативными документами.

1.7 Проектная организация (Проектант) – юридическое лицо, осуществляющее разработку Проектной и Рабочей документации на строительство Объекта (ов) и имеющее членство в саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

1.8 «Работы» означает работы по осуществлению строительного контроля в отношении строительства Объекта, а именно: проверка выполнения работ при строительно-монтажных работах (далее СРМ) на соответствие требованиям строительным нормам и правилам документации, контроль за устранением замечаний, предписаний и информирование заказчика об имеющихся нарушениях и их устранении, приемка выполненных работ.

1.9 Рабочая документация – документация (чертежи, спецификации, расчеты, согласования и т.д.), разрабатываемая Проектной организацией на основании Проектной документации в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в Проектной документации и содержащая какую-либо техническую информацию, необходимую для производства работ по строительству Объекта (ов) в соответствии с Договором (ами) строительного подряда (полностью и в каждой отдельной части).

1.10 «Скрытые Работы» означает работы, скрываемые последующими работами и/или конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ и монтажа конструкций согласно Технической документации.

1.11 Строительный контроль – процедура проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Строительный контроль осуществляется в соответствии с СП 48.13330.2019.

1.12 МКД, на котором производятся СМР, в отношении которых требуется осуществление строительного контроля, расположен по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, городской округ город Ковров, город Ковров, улица Строителей, д. 28. Кадастровый номер МКД - 33:20:015702:54.

1.13 «Техническая документация» означает проектную и рабочую документацию, определяемую в соответствии с нормативными документами, подготовленную применительно к Объекту, соответствующую требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Техническая документация в необходимом объеме передается Заказчиком Исполнителю непосредственно после подписания настоящего Договора на основании акта приема-передачи, подписанного Сторонами. Состав переданной Технической документации содержится в Приложении № 1 к Договору - «Перечень Технической документации».

1.14 Технические регламенты - нормативные документы, устанавливающие характеристики продукции (услуг), или связанные с определенным видом деятельности процессы и методы производства:

- законодательные акты и постановления Правительства Российской Федерации, содержащие требования, нормы и правила технического характера;

- государственные стандарты РФ, в части устанавливаемых в них обязательных требований к проектированию, капитальному ремонту, реконструкции и строительству Объектов;

1.15 «Нормативные документы» означает законодательство Российской Федерации в широком смысле, а именно, все правовые акты, включая законы, постановления, указы, приказы, распоряжения, инструкции и предписания уполномоченных органов государственной власти Российской Федерации и региональных органов государственной власти Владимирской области, а также правовые акты органов местного самоуправления, технические регламенты, государственные стандарты, правила выполнения отдельных видов работ, строительные нормы и правила (СНиП), а также любые принимаемые изменения к указанным выше документам.

## 2 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Исполнитель обязуется в интересах Заказчика оказать услуги по осуществлению строительного контроля при выполнении СРМ в МКД со встроенными помещениями расположенного по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, городской округ город Ковров, город Ковров, улица Строителей, д. 28 в пределах, составе, объеме определенных условиями настоящего Договора (далее – Услуги), а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю надлежащим образом оказанные Услуги.

2.2. Работы, в отношении которых осуществляется строительный контроль в рамках данного Договора, определены договором подряда №4 от 08.07.2024, заключенного между ТСЖ «Строителей 28» и ИП Солохиным И.В. (Приложение №1). Состав Работ - выполнение строительно-монтажных работ капитального ремонта по замене запорной арматуры на стояках горячей и холодной воды, замене участка трубопровода ГВС в 7-10 подъездах, а также задвижек на вводе холодной воды в здании, расположенного по адресу: Владимирская область, город Ковров, улица Строителей дом 28. Данные работы капитального ремонта утверждены на Общем собрании собственников МКД протоколом №2 от 19.12.2023 г. пункт №7 (Приложение №2).

2.3 Цель оказания Услуг: проверка соответствия выполняемых Работ Технической документации требованиям технических регламентов и иным применимым требованиям, указанным в договоре между Заказчиком и лицом, осуществляющим выполнение СРМ, для своевременного получения Заказчиком заключения о соответствии выполненных СРМ заявленным требованиям.

2.4 Задачами Исполнителя для достижения целей Услуг, предусмотренных Договором, является предупреждение, выявление и пресечение допускаемых (допущенных) подрядчиком (ами) в процессе выполнения СРМ нарушений, требований законодательства Российской Федерации, технических регламентов и документов в области технического регулирования, в том числе документации по стандартизации, Технической документации, предупреждение и выявление аварий и аварийных ситуаций на Объекте, включая выявление недостатков (дефектов) работ и организацию устранения подрядчиком (ами) указанных недостатков (дефектов) работ и их последствий, а также своевременное информирование о выявленных нарушениях недостатках (дефектах) работ, авариях и аварийных ситуациях Заказчика, подрядчика, и других органов по указанию Заказчика, приемка выполненных работ.

2.5 Форма строительного контроля: постоянный контроль (в течение всего периода строительства Объекта) с присутствием на объекте представителя строительного контроля во время производства работ. Проверка соответствия выполняемых Работ по строительству Объекта, используемых в процессе строительства Объекта строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования требованиям нормативных документов.

2.6 Место оказания Услуг: строительная площадка.

2.7 Исполнитель обязан оказывать Услуги, руководствуясь:

- а) Требованиями законодательства Российской Федерации, техническими регламентами;
- б) Договором, включая все приложения и дополнения к нему;
- в) Договором между Заказчиком и подрядчиком, а также всеми приложениями к данному договору (Техническое задание, спецификация, смета, график выполнения работ).

2.8 Данный Договор заключен на основании протокола №1 Общего собрания собственников МКД от 27.05.2024 г., пункт №4 (Приложение №3).

### 3 ЦЕНА РАБОТ

3.1 Цена Договора (далее «Цена Работ») составляет **37 407 (тридцать семь тысяч четыреста семь) рублей**, без НДС (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения) и включает в себя выполнение Исполнителем Услуг в соответствии с условиями настоящего Договора. Цена Работ является твердой и не подлежит изменению, кроме как по соглашению Сторон, оформленному в письменной форме.

3.2 Цена Работ, определенная в пункте 3.1. Договора, включает компенсацию всех издержек Исполнителя, включая все расходы, связанные с выполнением Работ в полном объеме, и причитающееся ему вознаграждение.

3.3 Цена работ соответствует пункту №4 протокола №1 Общего собрания собственников МКД от 27.05.2024 г., (Приложение №3), и не превышает максимально допустимую стоимость.

#### 4 ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1 Началом отчетного периода по Договору является дата заключения договора. Окончанием отчетного периода по Договору является дата окончания работ на строительной площадке.

4.2 Аванс, являющийся обеспечением исполнения настоящего Договора, предоставляется Заказчиком Подрядчику при заключении Договора. Размер аванса, являющегося обеспечением исполнения настоящего Договора, составляет **11 221 (одиннадцать тысяч двести двадцать один) рубль**, что составляет 30 (тридцать) % (процентов) от стоимости по Договору. Аванс перечисляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

4.3 Расчет за выполненные Работы Заказчик производит в течение 10 (десяти) рабочих дней от дня подписания акта выполненных Работ.

4.4. Аванс, являющийся обеспечением исполнения настоящего Договора и перечисленный Заказчиком Подрядчику, засчитывается в счёт уплаты стоимости по настоящему договору.

4.5. Любые платежи по Договору осуществляются путем перечисления соответствующих денежных сумм на расчетный банковский счет Исполнителя.

4.6 В случае приостановки производства работ по строительству объекта, отсутствия выполнения работ Подрядчиком на объекте, Заказчик или (и) Подрядчик, выполняющий работы на Объекте, извещает Исполнителя по электронной почте о приостановке/отсутствии выполнения работ. Также надлежащим извещением о приостановке является запись в общем журнале производства работ.

4.7 При досрочном прекращении действия настоящего Договора (за исключением прекращения действия настоящего Договора вследствие существенного нарушения условий Договора) расчёт между Сторонами осуществляется пропорционально фактическому сроку надлежащим образом выполненных и принятых Заказчиком Работ за соответствующий календарный месяц в течение 10 (Десяти) Рабочих дней после приемки Работ или их части Заказчиком.

4.8 Все денежные обязательства, подлежащие исполнению Стороной по Договору, считаются надлежащим образом исполненными в момент списания соответствующих денежных средств с корреспондентского счета банка, в котором открыт счет Стороны, являющейся плательщиком, и который указан в разделе адреса и банковские реквизиты сторон.

#### 5 СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ИСПОЛНИТЕЛЯ

5.1 Стороны согласовали следующие сроки выполнения Работ и оказания услуг по настоящему Договору:

Начальный срок выполнения обязательств по договору - с момента получения письменного уведомления от Заказчика о начале работ.

Конечный срок выполнения Работ – окончание выполнения СРМ. на Объекте. При этом в случае изменения сроков выполнения работ по строительству Объекта (по сравнению с нормативными) сроки проведения строительного контроля на объекте изменяются соразмерно срокам фактического выполнения подрядных работ. При этом стоимость работ по настоящему договору не увеличивается.

#### 6 УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

6.1 Любая Сторона по настоящему Договору не имеет права, не получив предварительного письменного согласия другой Стороны, уступать (передавать) свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

#### 7 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

7.1 Исполнитель оказывает Услуги по строительному контролю в соответствии с настоящим Договором.

7.2 В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора Исполнитель назначает приказом ответственных Представителей для выполнения работ по Договору, включая руководителя проекта строительного контроля, и выдает им доверенность на совершение необходимых действий в рамках настоящего Договора.

### 7.3 Исполнитель обязуется:

7.3.1 обеспечивать участие квалифицированного и подготовленного представителя (при необходимости – представителей) Исполнителя в организованных и (или) инициированных Заказчиком, Генподрядчиком и техническим заказчиком (при наличии) производственных, технических, организационных и иных совещаниях вопросам строительства Объекта и (или) оказания Услуг.

7.3.2 Контролировать ход выполнения Подрядчиками работ, соответствие сроков и качества выполняемых работ, а также качества применяемых материалов, изделий, конструкций утвержденной проектно-сметной документации, рабочим чертежам, строительным нормам и правилам, стандартам, техническим регламентам.

7.3.3 рассматривать и направлять Заказчику ответы и разъяснения на поступающие от Заказчика запросы обращения, уведомления, требования в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего письма;

7.3.4 письменно информировать Заказчика и Подрядчика, в т.ч., с использованием электронной почты:

- о выявлении недостатков (дефектов) работ и иных нарушений, допущенных при выполнении работ – незамедлительно;
- о необходимости приостановки работ по строительству Объекта - незамедлительно;
- о приостановке Подрядчиком выполнения Работ без согласования с Заказчиком - незамедлительно;
- обо всех авариях или случаях аварийного состояния на Объекте – незамедлительно.

### 7.4 Исполнитель осуществляет проверку:

- проектной документации (в том числе изменений) на соответствие нормам и правилам;
- качества производства строительно-монтажных работ;
- материалов, оборудования, сопроводительной документации на соответствие требованиям проекта и иных нормативных требований;
- контроль наличия у персонала Подрядчиков допусков и аттестации по профессиям и видам работ, выполняемым на Строительной площадке.

7.5 Исполнитель участвует в составе комиссий по оформлению актов на рекламацию для предъявления претензий поставщикам недоброкачественных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, не отвечающим требованиям проекта и нормативной документации.

7.6 Осуществляет контроль за проведением Подрядчиком (ками) входного контроля, своевременным проведением необходимых испытаний, наличием и состоянием сопроводительной документации по качеству материалов, оборудования, монтажных узлов и конструкций, поступающих для производства работ на Объекте.

7.7 Проверяет наличие утвержденного проекта производства работ (ППР), разработанного Подрядчиком (ами), в том числе в части организации и обеспечения условий контроля качества строительно-монтажных работ, наличия технологических карт операционного контроля на все виды работ, выполняемых Подрядчиком (ами) и согласованных Заказчиком.

7.8 Контролирует ведение и составление Подрядчиком (ами) исполнительной документации по Объекту (в т.ч. оценивает достоверность геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения конструктивных элементов). Осуществляет ежемесячную проверку представляемой Генподрядчиком исполнительной документации перед сдачей ее Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней.

7.9 Производит освидетельствование и оценку, совместно с представителем Подрядчика (подрядной организации), выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, с оформлением соответствующими актами, а также обеспечивает требования по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ. Не допускает приемку работ без соответствующей исполнительной документации.

7.10 Обеспечивает постоянное нахождение Персонала на Объекте при проведении всего комплекса строительно-монтажных работ. Осуществляет контроль за качеством работ, на соответствие требованиям Проектной документации и Проекта производства работ. Проводит собственными силами, в том числе и с привлечением специалистов Заказчика, плановые проверки ведения производственного контроля Подрядчиком, оформляет акты проверок и информирует Заказчика о выявленных замечаниях и нарушениях.

7.11 Путем проставления визы с формулировкой "Объемы и соответствие работ требованиям технической документации и технических регламентов подтверждаю" подтверждает в Актах о приемке выполненных работ (формы КС-2), выполненных Подрядчиком (ами), соответствие условиям договора, а именно физические объемы и качество работ (подписью специалистов СК (ТН), а также в актах приемки оборудования/материалов, предусмотренных договорами подряда/поставки, заключенных Заказчиком с третьими лицами, привлеченными для строительства Объекта. В случае наличия замечаний у Исполнителя, Подрядчиками /Поставщиками/исполнителями, привлеченными Заказчиком к реализации Проекта.

7.12 Проводит собственными силами и средствами:

- инспекционный контроль качества работ Подрядчика (ов) с использованием визуального, инструментального методов контроля;
- проверку выборочную, по согласованию с Заказчиком, проверку правильности выданных лабораториями Подрядчика (ов) заключений по неразрушающему контролю с их визированием.

7.13 Участвует в приемке Заказчиком выполненных Подрядчиком (ами) работ с подписанием Актов установленной формы, выдачу разрешений на производство последующих работ в установленном порядке.

7.14 Осуществляет контроль за выявлением отклонений и нарушений производства работ, своевременным и качественным устранением Подрядчиком(ми) выявленных нарушений и письменного извещения Заказчика об устранении нарушений.

7.15 Выдает Подрядчику (ам) замечания, предписания по качеству ведения работ, контролирует их исполнение Подрядчиком (ами).

7.16 Осуществлять контроль исполнения Подрядчиком указаний и предписаний в том числе, указаний и предписаний авторского надзора, органов ведомственного контроля, а также распоряжений (предписаний) Заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых Подрядчиком работ.

7.17 Выдает предложения Заказчику о привлечении к ответственности специалистов Подрядчика (ов) за допускаемые на Объекте(ах) нарушения производства работ.

7.18 Осуществляет ведение журнала ведения работ по строительному контролю и выдачи предписаний.

7.19 Участвует совместно с проектной организацией и Заказчиком (при наличии службы авторского надзора) в рассмотрении предложений Подрядчиков по повышению качества, снижению стоимости и сокращению сроков выполнения работ.

7.20 Участвует в согласовании с Проектантом и Заказчиком изменений проектных решений и ППР, при необходимости выдает рекомендации в отношении таких изменений.

7.21 Осуществляет своевременное выявление отклонений от Технической документации, выдачу предписаний на устранение выявленных отклонений или нарушений. По предварительному письменному согласованию Заказчика осуществляет приостановку Работ Подрядчика(ов) с выдачей предписаний и информированием Заказчика.

7.22 Проводит контроль исполнения Подрядчиком (ами) указаний и предписаний авторского надзора, органов государственного строительного надзора, требований технического надзора Заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых работ, применяемых конструкций, изделий, Материалов и Оборудования, обеспечение своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объектов в целом.

7.23 Участвует в работе Комиссии, а также комиссий по проведению различных (гидравлических, пневматических и других) испытаний Объектов капитального строительства; расследований причин аварий на Объекте (ах).

7.24 Еженедельно (по понедельникам) оформляет и направляет Заказчику анализ выявленных нарушений и сводный отчет по предписаниям и замечаниям, выданным Подрядчику(ам) за неделю.

7.25 Соблюдает требования Технических регламентов, закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и безопасности ведения работ, а также контролирует соблюдение указанных требований Подрядчиком (ами). Соблюдает на Объекте(ах) все необходимые меры противопожарной безопасности, правила техники безопасности и санитарии, правила охраны труда и охраны окружающей среды в течение всего Срока оказания услуг по строительному контролю. Несет ответственность за нарушение указанных требований и возмещает ущерб, возникший в результате таких нарушений, причиненный Заказчику и иным лицам.

7.26 Соблюдает локальные акты Заказчика и Подрядчика (ов) по организации пропускного и внутри объектового режимов на Объекте(ах).

7.26 Исполнитель участвует в проверках, проводимых органами государственного надзора.

7.27 Исполнитель обязан обеспечить своих сотрудников, находящихся на строительных площадках Заказчика, средствами индивидуальной защиты (в т.ч., но не ограничиваясь строительными касками, страховочными поясами, защитными очками).

7.28. В течение суток информировать Заказчика об обстоятельствах, которые создают невозможность оказания услуг, и приостановить оказание услуг до получения письменных указаний от Заказчика.

7.29. Не передавать оригиналы или копии документов, полученные от Заказчика, третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика, за исключением требований правоохранительных, контролирующих и иных органов государственной (муниципальной) власти.

7.30. Вернуть Заказчику в течение 3 (трех) календарных дней с даты прекращения действия настоящего контракта документацию, полученную по акту приемки-передачи.

7.31. Изучать причины, вызывающие срывы сроков и ухудшение качества работ, принимает меры по их предупреждению и устранению.

7.32. Осуществлять приемку выполненных работ с подписанием соответствующих актов (скрытых работ, испытаний, промежуточной приемки), фотосъемку скрытых работ, текущего состояния объекта.

7.33. В течение 3 рабочих дней обеспечить проверку представленных подрядной организацией Актов выполненных работ (форма КС-2) на соответствие правильности оформления.

7.34. Проверять соответствие сертификатов (паспортов) и другой технической документации на конструкции, детали, строительные материалы и оборудование государственным стандартам, техническим условиям и проектной документации, а в случае отступления от требований, указанных в нормативных документах, запрещать их применение.

## **8 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

8.1 Заказчик обязан выполнять свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, таким образом, чтобы они не препятствовали своевременному выполнению Работ Исполнителем.

8.2 Заказчик имеет право проверять выполняемые Исполнителем Работы.

8.3 Заказчик обязуется в течение 5 (Пяти) Рабочих дней, начиная со дня получения от Исполнителя отчетной документации по данному Договору подписать Акт выполненных Работ, либо предоставлять письменные мотивированные отказы от их подписания.

8.4 Заказчик обязан оплачивать выполненные Исполнителем Работы в соответствии с положениями статьи 4 настоящего Договора.

8.5 Заказчик вправе использовать Отчёты Исполнителя о выполненных Работах по своему усмотрению.

8.6 Заказчик вправе привлекать Исполнителя к участию во взаимоотношениях Заказчика, Подрядчиков и иных третьих лиц в рамках выполнения Работ по настоящему Договору.

## **9 РАБОЧИЙ ПЕРСОНАЛ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ИНСТРУМЕНТАРИЙ**

9.1 Для выполнения Работ Исполнитель использует квалифицированных специалистов. Исполнитель обязуется обеспечить наличие у всех своих сотрудников надлежащих документов и удостоверений, дающих им право на выполнение соответствующих Работ в рамках нормативной документации, а также наличие соответствующих документов (аттестации) у всех инструментов Исполнителя, используемых для выполнения Работ в рамках настоящего Договора. В случае невыполнения данного требования Исполнитель обязуется незамедлительно заменить соответствующего работника, инструмент без влияния на качество, стоимость и срок исполнения Работ.

9.2 В случае смены Представителя Исполнителя на Объекте Исполнитель должен незамедлительно (в течение одного рабочего дня) довести до сведения Заказчика информацию о новом Представителе Исполнителя.

9.3 Приборы, инструменты и оборудование для контроля, используемые Исполнителем для осуществления строительного контроля, должны быть исправны, иметь действительное свидетельство о поверке (калибровке), соответствовать требованиям нормативных документов Российской Федерации, технических регламентов, иметь технические характеристики.

9.4 Исполнитель несет ответственность и обязуется обеспечить строгое соблюдение своими сотрудниками правил охраны труда, трудовой и производственной дисциплины, правил техники безопасности и противопожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ, требованиями Заказчика, установленных для работающих на территории Заказчика.

## **10 ЖУРНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА) ЗА ОБЪЕКТОМ СТРОИТЕЛЬСТВА**

10.1 Для оформления результатов строительного контроля Представители Исполнителя на каждом из контролируемых Объектов ведут журнал строительного контроля в соответствии с требованиями действующих нормативов. Данный документ является отчетом о проведенном строительном контроле, акт выполненных работ подписывается при наличии данного документа.

## **11 ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

11.1 По окончании СРМ на Объекте (ах) или его (их) части Исполнитель передает Заказчику в течение 5 (Пяти) рабочих дней 1 (Один) оригиналы журналов строительного контроля о проведенном строительном контроле в бумажном виде.

11.2 После окончания СРМ перед предъявлением Объекта (ов) Комиссии, Исполнитель в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения исполнительной документации проверяет подготовленную Подрядчиком (ами) исполнительную документацию на Объект (ы) и выдает Акт с замечаниями, в случае наличия таковых.

11.3 Исполнитель принимает участие в сдаче выполненных СРМ, действуя в интересах Заказчика.

## **12 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

12.1 В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Стороной предусмотренных Договором или действующим законодательством обязательств, допустившая нарушение Сторона несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством.

12.2 В случае задержки Заказчиком оплаты по настоящему Договору Заказчик по письменному требованию Исполнителя уплачивает неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 5 % от Цены Работ на строительной площадке.

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

12.4 Заказчик имеет право удержать сумму неустойки, пени, штрафа или убытков из сумм любых платежей, причитающихся Исполнителю.

12.5 Под убытками, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны понимают реальный доказанный ущерб. Общий объем компенсируемых убытков не может составлять более 50% от суммы оплаты по контракту.

### **13 ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

13.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение или другие стихийные бедствия либо общенациональная забастовка, изменения Юридических предписаний либо другие обстоятельства, непосредственно повлиявшие на надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств, и на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

13.2 Сторона, встретившая препятствие непреодолимого характера при исполнении своих обязательств по настоящему Договору, в трехдневный срок должна уведомить другую Сторону о наступлении и предполагаемых сроках прекращения обстоятельств непреодолимой силы.

13.3 В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

### **14 ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

14.1 К отношениям по Договору применяется право Российской Федерации.

14.2 В случае возникновения спора и/или разногласия и/или требования между Сторонами в связи с Договором Стороны будут стремиться к достижению договоренности, но если такая договоренность не может быть достигнута, то все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Владимира.

### **15 УВЕДОМЛЕНИЯ**

15.1 Все уведомления, которые Стороны обязаны или вправе подавать по Договору, должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченным лицом, и должны направляться либо по электронной почте указанной в статье 17 настоящего Договора, либо вручаться лично под расписку о получении соответствующей Стороне. При отсутствии получающей Стороны по её адресу для направления корреспонденции, указанному в статье 17 настоящего Договора, либо при уклонении или отказе получающей Стороны от получения уведомления, получающая Сторона считается уведомленной надлежащим образом, и уведомление считается полученным получающей Стороной в дату доставки соответствующего уведомления. Правила настоящего пункта применяются также ко всей и любой документации, направляемой Сторонами друг другу по Договору.

### **16 ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

Приложения, указанные ниже, являются неотъемлемыми частями Договора:

Приложение № 1. – Договор подряда №4 от 08.07.2024, заключенный между ТСЖ «Строителей 28» и ИП Солохиным И.В.

Приложение № 2. – Протокол №2 от 19.12.2023 г. Общего собрания собственников МКД.

Приложение № 3. – Протокол №1 от 27.05.2024 г. Общего собрания собственников МКД.

Приложение № 4. – Перечень Технической документации, передаваемой Исполнителю.

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество собственников жилья  
«Строителей 28»

Юридический адрес: 601911, Владимирская  
обл., г. Ковров, ул. Строителей 28, кв. 125.  
Почтовый адрес: 601911, Владимирская  
обл., г. Ковров, ул. Строителей 28, кв. 125.  
ОГРН 1213300000110  
ИНН/КПП 3305801410/330501001  
Р/сч 40705810511540000052  
Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ  
(ПАО)  
БИК 044525411  
К/с 30101810145250000411  
E-mail: pechnikov-2020@mail.ru  
Тел. +7 (920) 622-75-27



Председатель правления ТСЖ  
«Строителей 28»

К.А. Печников

М.П.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектное бюро «Инжениус»

Юридический адрес: 601900, Владимирская  
обл., г. Ковров, ул. Лопатина, д. 5а, стр. 1. оф. 14  
Почтовый адрес: 601900, Владимирская обл., г.  
Ковров, ул. Лопатина, д. 5а, стр. 1. оф. 14  
Р/сч: 40702810122510001062  
в Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО г.  
Москва Г. МОСКВА  
БИК: 044525411  
К/с 30101810145250000411  
ИНН: 3305722119  
КПП: 330501001  
ОГРН: 1143332003319  
E-mail: pbingenious@mail.ru  
Тел.: +7-915-777-44-08

Директор



/Борзов В.В./

М.П.