

**ДОГОВОР № 185/М**  
**на выполнение работ по капитальному ремонту**

г. Санкт-Петербург

«14» октября 2022 г.

**ЖСК «Импульс»** в лице председателя правления Мартыненко Светланы Игоревны, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Заказчик, с одной стороны, и **ООО «ЕСКО»** в лице генерального директора Баландина Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Подрядчик, с другой стороны (при совместном упоминании – Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Подрядчиком работ по установке узла управления и регулирования потребления тепловой энергии и горячей воды, согласно плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с Приложением 2 пункт 2.9 Закона Санкт-Петербурга от 28 марта 2018 года № 155-33.

1.2. Работы, указанные в п. 1.1 настоящего договора, производятся на объекте, расположенном по адресу: **г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов д.20 к.1.**

1.3. Работы, указанные в п. 1.1 настоящего договора, Подрядчик выполняет в соответствии с Приложением № 1, исходными данными, полученными от Заказчика, техническим заданием Заказчика, требованиями СНиП.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Общая стоимость договора составляет 1 278 739,68 (Один миллион двести семьдесят восемь тысяч семьсот тридцать девять) рублей 68 копеек (НДС не облагается в соответствии со статьей 346.11 и 346.15 НК РФ).

2.2. Источником финансирования работ являются средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете, владельцем которого Заказчик.

2.3. Цена настоящего Договора включает стоимость работ, материалов, уплату всех налогов, таможенных пошлин, сборов, отчислений, других обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, транспортных и иных расходов Подрядчика.

2.4. Совершение операций по специальному счету осуществляется на основании ст.177 Жилищного кодекса РФ.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА**

3.1. Общая стоимость работ, указанная в п.2.1 настоящего договора, оплачивается Заказчиком в следующем порядке:

3.1.1 Не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего договора Заказчик выплачивает Подрядчику аванс 50% от общей стоимости договора в размере 639 369,84 (Шестьсот тридцать девять тысяч триста шестьдесят девять) рублей 84 копейки (НДС не облагается в соответствии со статьей 346.11 и 346.15 НК РФ) на основании выставленного счёта.

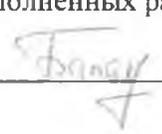
3.1.2 Окончательная оплата производится на основании акта выполненных работ в размере 639 369,84 (Шестьсот тридцать девять тысяч триста шестьдесят девять) рублей 84 копейки (НДС не облагается в соответствии со статьей 346.11 и 346.15 НК РФ), в течение 5 банковских дней с момента подписания акта.

**4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1 Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

4.2 Сроки выполнения работ составляют 70 календарных дней с момента зачисления денежных средств в размере, указанном в п. 3.1.1 настоящего договора, на расчетный счёт Подрядчика.

4.3. Фактической датой окончания работ по настоящему Договору является дата подписания акта выполненных работ.

  
Баландин Д.Ю.

  
Мартыненко С. И.

4.4. Работы могут быть выполнены Подрядчиком досрочно.

## 5. ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЯЕМЫМ РАБОТАМ

5.1. Заказчиком устанавливаются требования к качеству, надежности, гарантиям изготовителя, сертификации поставляемого оборудования и материалов:

- материалы и оборудование должны быть сертифицированы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- качество используемых материалов должно быть подтверждено сертификатами в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.2. Требования к качеству выполненных Работ:

- в соответствии с техническими регламентами, СНИП, ГОСТ и другими нормативными документами по качеству строительства;
- использование систем управления качеством строительства;
- пожарная безопасность при проведении Работ должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004;
- во время гарантийного периода все обнаруженные дефекты должны устраняться Подрядчиком в согласованный сторонами срок.

5.3. Подрядчик обязуется устранить нарушения, выявленные в период гарантийного срока, за свой счет своими силами и в разумный срок, согласованный с Заказчиком. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 3 (трех) дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

5.4. Гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения недостатков.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1 Подрядчик обязан:

6.1.1 Выполнить все работы в объеме и в сроки, согласно п.1.1, п.4.2 настоящего договора и сдать работы Заказчику по Акту сдачи – приемки выполненных работ.

6.1.2. Использовать при производстве работ только качественные материалы, соответствующие технической документации и действующим государственным стандартам; осуществить их доставку, приемку, разгрузку и складирование на объекте.

6.1.3. Обеспечить на объекте выполнение необходимых мероприятий по пожарной безопасности, охране труда и технике безопасности.

6.1.4. Принять у Заказчика объект под производство монтажных работ с составлением акта. При наличии серьезных недостатков (дефекты освещения, сырость, отсутствие подхода к местам производства работ, захламленность помещений), Подрядчик вправе перенести сроки выполнения работ по настоящему договору соответственно на период до полного устранения недостатков Заказчиком.

6.1.5 Подрядчик самостоятельно организует всю работу по исполнению настоящего Договора, определяет непосредственных исполнителей и распределяет обязанности между ними. Подрядчик обязуется допускать к работе людей только при наличии соответствующей квалификации и прошедших обучение и инструктажи по технике безопасности, охране труда, пожарной безопасности.

6.1.6. Предоставить Заказчику необходимую техническую документацию на оборудование.

6.1.7. Выполнить иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

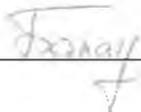
6.2. Заказчик обязан:

6.2.1 Предоставить Подрядчику, при подписании настоящего Договора, необходимую техническую документацию.

6.2.2 Обеспечить доступ Подрядчику к объекту в сроки, оговоренные между сторонами в соответствии со сроками выполнения работ согласно п. 4.2 настоящего Договора.

6.2.3. Обеспечить точку подключения питающего кабеля 220В/50Гц.

6.2.4 Оплатить Подрядчику работы, предусмотренные п.1.1 настоящего Договора в сроки, в соответствии с п.3 настоящего Договора.

  
Баландин Д.Ю.

  
Мартыненко С. И.

6.3. Выполненные работы принимаются Заказчиком на основании Акта сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ в течение 5-ти банковских дней с момента окончания работ или в тот же срок предоставить Подрядчику мотивированный письменный отказ от подписания Акта. При отказе Заказчика от подписания Акта в нем делается отметка об этом. При этом односторонний Акт сдачи-приемки признается судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания Акта признаны судом обоснованными. Обоснованием отказа является дефектная ведомость, с указанием перечня недоделок и дефектов, выявленных в ходе сдачи и приемки работ.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## 8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Любые дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон в случае невыполнения другой стороной вышеперечисленных обязательств по Договору.

8.3. При расторжении Договора, фактически выполненные работы передаются Заказчику, который засчитывает Подрядчику их стоимость в объеме, определяемом сторонами и оформленном Актом.

8.4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.5. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств Стороны несут взаимную ответственность в виде пени за неисполнение обязательства, в размере 0.1% от цены Договора за каждый календарный день просрочки. Уплата пени не освобождает Стороны от необходимости исполнить все свои обязательства по настоящему Договору.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Срок действия Договора – с момента подписания и до окончательного выполнения обязательств Сторонами по Договору.

9.2. Срок гарантии на оборудование и материалы согласно гарантийным срокам завода изготовителя. Срок гарантии на строительные-монтажные работы 36 месяцев.

9.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.4. В случае изменения адресов, телефонов, юридических реквизитов Стороны обязаны оповестить друг друга в течение пяти банковских дней.

9.5. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации об условиях и осуществлении Договора.

9.6. Стороны подтверждают и гарантируют то, что настоящий договор подписан уполномоченными представителями Сторон и заключение настоящего договора, как и выполнение его условий не нарушает каких-либо постановлений и/или других нормативных документов органов власти и законодательства РФ.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Приложение № 1 – Локальный сметный расчет №1, является неотъемлемой частью Договора.



Баландин Д.Ю.



Мартыненко С. И.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ПОДРЯДЧИК:

ООО «ЕСКО»

ИНН 7810970803 / КПП 781001001

ОГРН 1147847321357

юр. адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ш.

Московское, д.46, корп.2, лит. А, офис 2-Н

р/с 40702810002890021405

в ПАО АКБ "АВАНГАРД" г. МОСКВА

к/с 30101810000000000201

БИК 044525201

### ЗАКАЗЧИК:

ЖСК «Импульс»

ИНН 7810309590 / КПП 781001001

ОГРН 1037821049683

юр. адрес: 96244, Санкт-Петербург

проспект Космонавтов, дом 20, корпус 1,

литера А

р/с 40703810916000000494 в ПАО «БАНК

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Генеральный директор

ООО «ЕСКО»

Председатель правления

ЖСК «Импульс»

  
\_\_\_\_\_ Баландин Д.Ю.

  
\_\_\_\_\_ Мартыненко С. И.



**Акт № 4052 от 26 декабря 2022 г.  
о приемке выполненных работ  
(оказанных услуг)**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель ИСПОЛНИТЕЛЯ, с одной стороны и представитель ЗАКАЗЧИКА с другой стороны, составили настоящий акт в том, что ИСПОЛНИТЕЛЬ выполнил, а ЗАКАЗЧИК принял следующие работы (услуги):

№	Наименование работ, услуг	Количество	Цена	Сумма	
1	Работы по Договору №185/М от 14.10.2022 г. по установке узла управления и регулирования потребления тепловой энергии и горячей воды, согласно плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на объекте по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов д.20 к.1.	1	шт	1 278 739,68	1 278 739,68

**Итого: 1 278 739,68**  
**Без налога (НДС) -**

Всего выполнено работ (оказано услуг) 1, на сумму 1 278 739,68 Руб.

**Один миллион двести семьдесят восемь тысяч семьсот тридцать девять рублей 68 копеек**

Вышеперечисленные работы(услуги) выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам работ (услуг) не имеет.

**Исполнитель:**

Общество с ограниченной ответственностью  
"ЕСКО"  
Юридический адрес:  
196158, Санкт-Петербург г, шоссе Московское,  
дом 46 корпус 2, литер А, помещение 2-Н  
ИНН/КПП: 7810970803/781001001  
Расчетный счет: 40702810002890021405  
Кор. счет: 30101810000000000201  
Банк: ПАО АКБ "АВАНГАРД"  
БИК: 044525201

Сдал \_\_\_\_\_



*Сдел*

БУХГАЛТЕР  
СМИРНОВА Е. С.  
Пр. № 7 от 26.12.2022

**Заказчик:**

ЖСК "ИМПУЛЬС"  
Юридический адрес:  
196244, Санкт-Петербург г, пр-кт Космонавтов, дом  
20, корпус 1  
ИНН/КПП: 7810309590/781001001  
Расчетный счет: 40703810916000000494  
Кор. счет: 30101810900000000790  
Банк: ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"  
БИК: 044030790

Принял \_\_\_\_\_

