Утвержден Приказом Фонда

капитального ремонта

Тульской области

от 07.02.2015 №7

**Регламент**

**проведения капитального ремонта**

**общего имущества в многоквартирных домах, расположенных**

**на территории Тульской области.**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Регламент разработан в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее МКД), расположенных на территории Тульской области в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области принимаемыми в соответствии с ними и распространяется на государственный, муниципальный и частный жилищный фонд независимо от способа управления домом и вида пользования жилыми и нежилыми помещениями.

1.2. Настоящий Регламент, устанавливает единый порядок организации и проведения капитального ремонта общего имущества выполняемого без отселения жильцов, документальное обеспечение, формирование состава и объемов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, устанавливает общие технические требования, а также порядок приемки и сдачи МКД после проведения всех работ по капитальному ремонту.

1.3. Настоящий Регламент распространяется на отношения, возникающие в рамках региональной программы капитального ремонта Тульской области (постановление правительства Тульской области от 30.12.2013 №840).

1.4. Настоящий Регламент также рекомендован к применению собственникам помещений многоквартирных домов, которые выбрали в качестве формирования фонда капитального ремонта специальный счет.

1.5 Термины и определения:

- Капитальный ремонт МКД – работы по замене и (или) восстановлению строительных конструкций МКД или элементов таких конструкций, замена и (или) восстановлению инженерных коммуникаций МКД, устранению физического и морального износа МКД, не предусматривающие изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, при этом улучшающие показатели по энергоэффективности, энергосбережению и благоустройству МКД.

Капитальный ремонт МКД включает, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов (за исключением несменяемых) и систем инженерного оборудования.

- Заказчик – Фонд капитального ремонта Тульской области (далее ФКР). ТСЖ, ЖСК и управляющие организации зарегистрированные на территории Тульской области, собственники МКД.

- Подрядчик – организация любой правовой формы или индивидуальные предприниматели, заключившие с Заказчиком договор подряда на проектирование и (или) проведение капитального ремонта имеющие в соответствии с приказом минрегионразвития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624 соответствующие допуски (для выполнения работ по капитальному ремонту обязателен допуск по видам работ 33.3), организующая и выполняющая капитальный ремонт МКД собственными силами или с привлечением сторонних организаций.

- Строительный контроль - контроль, осуществляемый Подрядчиком и Заказчиком, в процессе капитального ремонта МКД в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

- Общее имущество МКД - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы). Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- Проектно-сметная документация (далее ПСД) – документы в текстовом и графическом формате содержащие информацию о МКД, его обследовании, описание принятых технических и иных решений, обоснование таких решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы. Наличие и содержание разделов ПСД определяется настоящим регламентом и уточняется Заказчиком при заключении договора в задании на проектирование.

- Сметная стоимость капитального ремонта МКД - это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектными материалами, определяется проектной организацией по поручению Заказчика в ходе разработки ПСД.

Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования капитального ремонта, формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные ремонтно-строительные работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом. На основе сметной документации осуществляются также учет и отчетность, оценка деятельности ремонтно-строительных организаций и Заказчиков.

**2. Порядок проведения капитального ремонта**

2.1. Основание для проведения капитального ремонта на конкретном МКД является включение данного дома в региональную программу капитального ремонта Тульской области и в краткосрочный план капитального ремонта утвержденный правительством Тульской области в установленном порядке.

2.2. Нормативные документы, регламентирующие организацию и проведение капитального ремонта на территории Тульской области приведены в Приложении №6 настоящего регламента

2.3. схема организации и проведения капитального ремонта МКД:

 Включение МКД в региональную программу анализ всех работ по капремонту

 по капитальному ремонту МКД

 конкурс на разработку ПСД конкурс на производство

 работ с разработкой ПСД

 разработка ПСД

конкурс на производство работ

капитальный ремонт МКД

строительный контроль производства работ

сдача-приемка работ по капитальному ремонту МКД

2.3.1 порядок проведения конкурсов на разработку ПСД, конкурсов на производство работ с разработкой ПСД, конкурсов на производство работ (далее Конкурсы)

Конкурсы проводятся ФКР Тульской области на основании и в порядке, утвержденном постановлением правительства Тульской области от 04.07.2014 №319 в виде открытого конкурса, в случаях, когда Заказчиком по договору является ФКР.

По результатам Конкурса ФКР заключает договор с победителем, отобранным конкурсной комиссией в соответствии с вышеназванным порядком.

2.3.2 Капитальный ремонт МКД

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на которые распространяется действие данного регламента:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

8) устройство пандусов для маломобильных групп населения;

9) ремонт балконных плит;

10) подготовка проектной (сметной) документации.

2.3.2.1 Разработка ПСД

Разработка ПСД производится на основании заключенного между Заказчиком и Подрядчиком контракта, технического задания к нему, строительных норм и правил, ВСН, МДС и других документов указанных в Приложении №6 к настоящему регламенту.

Разработка ПСД включает в себя следующие этапы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование этапа** | **Описание этапа** | **Результат этапа** |
| **1** | Обследование МКД | - визуальное обследование конструктивных элементов МКД;- визуальное обследование инженерных систем и оборудования МКД;- инструментальное обследование конструктивных элементов МКД;- инструментальное обследование энергоэффективности МКД- вскрытие конструкций (при необходимости)- анализ обследования;- выводы и рекомендации;  | Дефектный акт, который должен содержать:- перечень документальных данных на основе которых он составлен с приложением их копий;- историю МКД (адрес, год постройки, год проведения ремонтов и т. д.)- технические характеристики МКД (этажность, площадь и др.) - описание общего состояния МКД;- описание конструкций МКД их состояния и характеристик;- обмерочные чертежи;- описание дефектов и их объемы;- анализ причин появление дефектов;- выводы и рекомендации о целесообразности проведения того или иного вида работ и капитального ремонта в целом- фотоматериалы;- содержание дефектного акта по видам работ приведено в Приложении №5 к настоящему Регламенту; |
| **2** | Составление смет | - составление смет производится на основании дефектного акта и задания на проектирование являющееся приложением к договору на разработку ПСД- согласование смет | - сметная документация:локальные сметы, локальные сметные расчеты, объектные сметы, объектные сметные расчеты на отдельные виды затрат, сводные сметные расчеты стоимости строительства, сводки затрат и др. (уточняются в задании на проектирование) с согласованием уполномоченной правительством Тульской области организации |
| **3** | Разработка ПСД | - ПСД разрабатывается на основании дефектного акта и задания на проектирование являющееся приложением к договору на разработку ПСД | - дефектный акт;-сметная документация;- ПСД на капитальный ремонт должна иметь в своем составе:- задание заказчика на проектирование объекта;- рабочий проект который состоит из следующих разделов:общая пояснительная записка;архитектурно-строительное решение;технологические решения;решение по инженерному оборудованию;проект производства работ (ППР) - при разработке проекта на замену балконных плит, на утепление фасадов и установку лесов, в случае если МКД является объектом культурного наследия;Разделы состоят из частей. В каждом разделе (части) рабочего проекта необходимо приводить состав всего рабочего проекта и содержание данного раздела (части). Состав и содержание разделов (частей) рабочего проекта могут быть уточнены Заказчиком и проектировщиком в зависимости от сложности и условий капитального ремонта.Содержание рабочего проекта: 1. Общая пояснительная записка.

В ее состав входят:основание для проектирования;краткая характеристика здания (комплекса), включая градостроительные, конструктивные и энергетические вопросы (по необходимости);обоснование архитектурно-строительных решений и соответствие архитектурному замыслу, функциональному назначению с учетом градостроительных требований;мероприятия по взрыво- и пожарной безопасности объекта, защите строительных конструкций от коррозии;основные решения по водоснабжению, канализации, отоплению, вентиляции, электроснабжению, слаботочным устройствам;перечень типовых и повторно применяемых конструкций и деталей, узлов, использованных в проекте;основные положения по технической эксплуатации здания (комплекса), включая информацию о предельных нагрузках на конструкции и системы инженерного оборудования, об отключающих устройствах, узлах, требующих наибольшего внимания при эксплуатации и др.);технико-экономические показатели.спецификации на все виды оборудования (включая нестандартизированное), приборы, средства контроля, автоматизации и связи, кабельные и другие изделия;каталожные листы привязываемых проектов массового применения;перечень необходимой исполнительной документации для каждого вида работ.1. Архитектурно-строительные решения в составе:

планы этажей, фасады, разрезы зданий и сооружений со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций (по индивидуальным и повторно применяемым проектам);схематическое изображение индивидуальных конструктивных решений;принципиальные схемы устройства инженерного оборудования;схема электроснабжения объекта;принципиальные схемы автоматизации управления средствами инженерного оборудования, санитарно-техническими устройствами;схемы организации связи и сигнализации;схемы мусороудаления;охрана памятников истории и культуры, соответствие объемно-планировочных и конструктивных решений установленным заказчиком требованиям и техническим условиям;мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности проживающих в данном жилом здании.1. Решения по инженерному оборудованию: отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, газоснабжению, водоснабжению, канализации; по диспетчеризации, автоматизации и управлению инженерными системами; по электрооборудованию, электроосвещению, молниезащите, охранной и противопожарной сигнализации, по защите инженерных сетей и оборудования от блуждающих токов и антикоррозийной защите; по средствам связи и сигнализации, радиофикации, телефонизации; по противопожарным мероприятиям.
2. Дополнительные требования:

Для технически несложных объектов допускается сокращение состава и объема проектных материалов по согласованию с Заказчиком.Деталировочные чертежи металлических конструкций (КД) должны разрабатываться заводами-изготовителями.Для зданий и сооружений с особо сложными конструкциями и условиями производства работ, ремонт которых осуществляется с применением специальных (индивидуальных, нетиповых) вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и установок, проектные организации, осуществляющие проектирование ремонта, должны разрабатывать чертежи этих сооружений.При необходимости в процессе производства работ проектная организация должна осуществлять доработку и конкретизацию принципиальных архитектурно-строительных и других решений, принятых в утвержденном проекте. |
| - согласование и утверждение ПСД | ПСД должно содержать заверение проектной организацией о соответствии ПСД всем техническим регламентам и нормам.ПСД согласовывается с представителями собственников МКД, управляющими организациями, с ресурсоснабжающими организациями, эксплуатирующими организациями, государственной жилищной инспекцией (в зависимости от требований технического задания на проектирование) и утверждается Заказчиком. |
| **5** | Капитальный ремонт МКД | - ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения; | - выполнение Подрядчиком работ в составе указанном в п.п. 2.3.2.2-2.3.2.6 настоящего регламента - подписание актов приемки работ приемочной Комиссией |
| - ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; | - ввод лифта в эксплуатацию. Состав работ приведен в п. 2.3.2.7 настоящего регламента |
| - ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; | - выполнение Подрядчиком работ в составе указанном в п.2.3.2.8 настоящего регламента - подписание актов приемки работ приемочной Комиссией  |
| - ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | - выполнение Подрядчиком работ в составе указанном в п.2.3.2.9 настоящего регламента- подписание актов приемки работ приемочной Комиссией |
| - утепление и ремонт фасада; | - выполнение Подрядчиком работ в составе указанном в п.2.3.2.10 настоящего регламента- подписание актов приемки работ приемочной Комиссией |
| - установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа); | - выполнение Подрядчиком работ в составе указанном в п.2.3.2.11 настоящего регламента - постановка Подрядчиком приборов учета на коммерческий учет  - подписание актов приемки работ приемочной Комиссией  |
| - ремонт балконных плит; | - выполнение Подрядчиком работ в составе указанном в п. 2.3.2.12 настоящего регламента- подписание актов приемки работ приемочной Комиссией |
| - устройство пандусов для маломобильных групп населения; | - выполнение Подрядчиком работ в составе указанном в п. 2.3.2.13 настоящего регламента- подписание актов приемки работ приемочной Комиссией |
| - ремонт фундамента многоквартирного дома; | - выполнение Подрядчиком работ в составе указанном в п. 2.3.2.14 настоящего регламента - подписание актов приемки работ приемочной Комиссией |

2.3.2.2 состав внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения: стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанные отключающие устройства, коммуникации, проходящие по местам общего пользования до отключающего устройства на вводных узлах или (при наличии) до узлов учета или узлов регулирования на инженерной системе, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях.

2.3.2.3 состав внутридомовых инженерных систем водоотведения: инженерная система водоотведения, состоящая из фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

2.3.2.4. состав внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов на лестничных клетках, регулирующей и запорной арматуры, в жилых помещениях - ответвления от стояков до первого отключающего устройства (при его отсутствии - до места сопряжения с отопительным прибором, обогревающим элементом), а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

2.3.2.5. состав внутридомовых инженерных систем газоснабжения в их состав входит следующее: газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоипользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

По данному виду работ обязательно полный состав разделов ПСД.

2.3.2.6. состав внутридомовых инженерных систем электроснабжения: вводные шкафы, вводно- распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; этажные щитки и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования в многоквартирном доме; электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей в подъезды многоквартирного дома; сети (кабели) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование на этих сетях.

По данному виду работ обязательно полный состав разделов ПСД.

2.3.2.7. состав работ по капитальному ремонту лифтового оборудования:

- комплекс работ (услуг), направленных на восстановление эксплуатационных характеристик лифта, продление срока его службы и не затрагивающих металлоконструкций лифта (то есть: модернизацию лифта), а именно:

- работы (услуги) по экспертному обследованию лифта;

- проектные работы;

- строительно-монтажные работы;

- работы по замене узлов и агрегатов, не затрагивающих металлоконструкций лифта, в том числе работы по замене электродвигателя главного привода, редуктора главного привода (лебедки) канатоведущего шкива, тормозного устройства, ограничителя скорости, станции управления лифтом, привода дверейкабины, купе кабины лифта, створок дверей шахты и кабины, пружинной и балансировочной подвески кабины, противовеса, канатов, частотного регулятора, электродвигателя, пульта управления, устройств защиты и контроля;

- пусконаладочные работы;

- работы (услуги) по техническому освидетельствованию лифта после проведения его ремонта;

- работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

Перечень работ по ремонту лифтового оборудования формируется на основании результатов экспертного обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы, которое осуществляется в соответствии с требованиями ТР ТС 011/2011

Под заменой лифтового оборудования следует понимать комплекс работ (услуг) по замене лифта, непригодного к эксплуатации, на новый срок. В состав работ (услуг) по замене лифта включаются:

- работы (услуги) по экспертному обследованию лифта, отработавшего нормативный срок службы;

- проектные работы;

- строительно-монтажные работы;

- работы по демонтажу и установке лифта;

- пусконаладочные работы;

- работы (услуги) по полному техническому освидетельствованию лифта, проводимого после установки нового лифта;

- работы (услуги) по утилизации демонтированного лифтового оборудования.

Замена лифта осуществляется по результатам экспертного обследования лифта, отработавшего нормативный срок службы, которым лифт признан непригодным к дальнейшей эксплуатации, и проведение его ремонта признано нецелесообразным.

Состав работ по ремонту лифтовых шахт также определяется на основании результатов экспертного обследования отработавшего нормативный срок лифта.

По данному виду работ обязательно полный состав разделов ПСД.

2.3.2.8. состав работ по капитальному ремонту кровли:

- ремонт и частичную замену отдельных элементов (перекрытий, мауэрлата, стропильной системы, ферм, плит), антисептирование и противопожарная обработка деревянных конструкций, восстановление температурно-влажностного режима в чердачных помещениях, замена кровельного покрытия (в том числе замену шиферного и металлического покрытия на профильный лист, мягкой кровли из рубероида на более усовершенствованные покрытия).

- замену элементов наружного или внутреннего водостока, ремонт стяжки для кровельного покрытия, ремонт лазов на кровлю, слуховых окон и других элементов чердачного помещения, смена колпаков на оголовках дымовентблоков и вентшахт, смена покрытий парапетов, брандмауэров надстроек, ремонт оголовков дымовентблоков, восстановление или смена ограждения на чердачной кровле

- переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю. По данному виду работ обязательно полный состав разделов ПСД.

2.3.2.9. состав работ по капитальному ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в том числе служебные и технические помещения): ремонт стен внутри подвала, ремонт всех видов полов, герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментом, обустройство входов и приямков в подвал, гидроизоляцию стен и пола подвала, ремонт продухов подвальных окон и замену дверей входов на ниже нулевой отметки, замена окон ниже нулевой отметки.

2.3.2.10. состав работ по капитальному ремонту фасада: восстановление облицовки или штукатурки фасадов, герметизация межпанельных швов и стыков, утепление с целью улучшения теплотехнических характеристик ограждающих конструкций, в том числе замена оконных заполнений, установленных в помещениях, отнесенных к общедомовому имуществу жилого дома, оконных отливов, косметический ремонт балконов и лоджий, обустройство входов в подъезды (в том числе замена, покраска дверей, ремонт или устройство козырька над входом в подъезд, ремонт ступеней и площадки перед входом в подъезд), устройство отмостки дома, ремонт цоколя снаружи, окраска фасадов, а также обустройство входов и приямков в подвалы (технические подполья), примыкающие к дому.

Утепление фасадов должно проводиться с применением современных материалов и технологий. При проектировании утепления фасадов обязателен тепловизионные исследования, теплотехнический расчет и обоснование применения той или иной технологии.

2.3.2.11. состав работ по замене или установке коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии, газа, а также узлов регулирования и управления работой данных инженерных систем определяется ПСД, без проекта возможна только замена приборов на аналогичные (кроме приборов учета на газ).

2.3.2.12. состав работ по ремонту балконов и балконных плит: ремонт балконов с заменой (при необходимости) консолей, с гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской, усиление конструкций балконных плит, выполнение цементной стяжки поверхностей и последующей отделкой.

По данному виду работ обязательно полный состав разделов ПСД

2.3.2.13. состав работ по устройству пандусов для маломобильных групп населения определяется ПСД при этом для данной документации необходимо согласование социальной службы.

2.3.2.14. состав работ по ремонту фундамента многоквартирного дома определяется ПСД при этом проект должен содержать заключение специализированной организации и рекомендации по ремонту.

**3. Строительный контроль и приемка выполненных работ.**

3.1. В ходе реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов Заказчик и Подрядчик организовывают строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту. Строительный контроль организовывается на основании постановления правительства РФ от 21.06.2010 года №468. Заказчик может заключать договор на проведение строительного контроля со специализированными организациями с уведомлением об этом Подрядчика. Образец договора на строительный контроль приведен в Приложении №3 к настоящему Регламенту.

К функциям службы строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту относятся:

-контроль соответствия выполняемых работ проектным решениям;

-контроль за ведением журналов учета работ;

-обеспечение контроля выполнения работ по замечаниям авторского надзора проектной организации, если такой надзор предусмотрен;

-контроль за составлением и выполнением графиков производства работ;

-контроль за качеством и технологией выполнения работ, их соответствие установленным нормативам;

-контроль при оформлении актов выполненных работ в части применения расценок;

-проведение совместно с подрядной организацией контрольных обмеров выполненных работ и составление соответствующих актов;

-освидетельствование скрытых работ и подписание соответствующих актов;

-проверка исполнительной документации (технических паспортов, сертификатов и пр.) на используемые строительные материалы, оборудование, изделия и конструкции;

-контроль за устранением дефектов при производстве работ по факту их выявления;

-участие в приемке выполненных работ;

- участие в комиссии по вводу в эксплуатацию многоквартирного дома законченного капитальным ремонтом.

- и другие функции предусмотренные законодательством.

**4. Сдача-приемка выполненных работ**

4.1. Заказчик принимает у Подрядчика фактически выполненные работы. Подрядчик предъявляет Заказчику или его представителю данные работы с составлением Актов на скрытые работы и другую исполнительную организацию.

4.2. Приемка выполненных работ осуществляется поэтапно в соответствии с календарным планом выполнения работ.

4.3. Сдача результатов выполненных работ Подрядчиком и принятие их Заказчиком осуществляется на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), согласованных с представителями собственников, администрации муниципального образования и представителем организации осуществляющей строительный контроль.

4.4. Заказчик в течение десяти рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ принимает выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

4.5. При обнаружении в ходе приемки отступлений, ухудшающих результат выполненных работ, или иных недостатков выполненных работ, Подрядчик должен обеспечить их своевременное устранение своими силами и за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

4.6 Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3)подписываются после устранения Подрядчиком всех выявленных при приемке недостатков.

4.7. Окончательно по настоящему договору работы, предусмотренные календарным планом выполнения работ, считаются выполненными со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме без отселения жильцов при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации в трех экземплярах по всем объектам, в отношении которых проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

Работы сдаются приемочной комиссии. Состав комиссии:

- представитель Заказчика;

- представитель Подрядчика;

- представитель организации осуществляющий строительный контроль;

- представитель Собственников МКД (может являться одновременно Заказчиком);

- представитель государственной жилищной инспекции (ГЖИ);

- представитель от администрации муниципального образования;

4.8. При готовности Подрядчика предъявить окончательное выполнение работ по капитальному ремонту МКД, Подрядчик за не менее чем 7 календарных дней извещает членов комиссии о готовности сдать работы. Подрядчик предъявляет приемочной Комиссии:

- выполненные работы, подтвержденные актами КС-2;

- исполнительную документацию, утвержденную Заказчиком и проектной организацией;

При соответствии всех выполненных работ по капитальному ремонту МКД строительным нормам, объемам, ПСД, требованиям по качеству, энергоэффективности, наличии полного комплекта исполнительной документации, приемочная комиссия подписывает Акт сдачи-приемки выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без отселения жильцов, образец Акта изложен в Приложении №4 к настоящему Регламенту.

Акт сдачи-приемки выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома без отселения жильцов является документом, подтверждающим исполнения всех обязанностей Подрядчика по капитальному ремонту МКД и оформляется на каждый дом.

**КДледования .тся ту подтверждающим исполнения всех обязанностей по выпоьным нормам, объемам, ПСД, требованиям по качеству, прие444555. Мероприятия по энергосбережению при проведении капитального ремонта многоквартирных домов.**

5.1. Мероприятия по замене инженерных систем включает в себя перечень работ, которым следует руководствоваться при формировании состава работ по капитальному ремонту:

- обязательное применение трубопроводов из пластика, металлопластика взамен существующих;

- переоборудование тепловых пунктов и водомерных узлов,

- замену кровельного покрытия на более усовершенствованное и технологичное по отношению к существующему, в том числе рулонных битумородных материалов кровли на наплавляемые материалы с устройством примыканий;

- в случае, если в многоквартирном доме запроектирована система отоплении со скрытой прокладкой трубопровода, не являющаяся ремонтнопригодной, при производстве работ по капитальному ремонту допускается устройство вновь системы отопления с открытой прокладкой трубопроводов и отопительных приборов, обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях.

5.2. Мероприятия по энергосбережению включают в себя:

-утепление подкровельного (чердачного) перекрытия;

-замена деревянных входных дверей в подъезды на металлические утепленные с установкой доводчиков;

-ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей;

-замена окон и балконных дверей в местах общего пользования в энергосберегающем конструктивном исполнении.

Состав работ по энергосбережению составляется на основании обследования МКД и разработанной ПСД.

**6. Заключительные положения.**

6.1. Все изменения и дополнения, вносимые в настоящий регламент, рассматриваются и утверждаются Правлением Фонда капитального ремонта Тульской области.

6.2. Разногласия и противоречия, возникающие в процессе исполнения настоящего регламента, решаются в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Претензии по вопросам исполнения настоящего регламента подаются в письменном виде в Фонд капитального ремонта Тульской области.

6.4. Настоящий регламент вступает в силу с момента его утверждения Правлением Фонда капитального ремонта Тульской области.

Приложения к настоящему Регламенту:

- Приложение №1 - Рекомендуемый перечень исполнительной документации.

- Приложение №2 – Договор на выполнение работ по разработке сметной и проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта на объектах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тульской области.

- Приложение №3 – Договор на осуществление строительного контроля.

- Приложение №4 – Договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

- Приложение №5-Общие требования к составлению дефектных актов.

- Приложение №6 – Перечень нормативно-правовых актов, норм и правил применяемых в рамках программы капитального ремонта МКД на территории Тульской области.

**Приложение №1**

 к Регламенту

проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на

территории Тульской области.

**Рекомендуемый перечень исполнительной документации**

Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение работ по капитальному ремонту и выполняется Подрядчиком осуществляющим капитальный ремонт МКД.

Под исполнительной документацией понимается комплект документов на производство работ по капитальному ремонту:

* сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ;
* исполнительные геодезические схемы;
* исполнительные схемы и профили сетей инженерно-технического обеспеченя;
* акты об освидетельствовании скрытых работ;
* общий журнал производства работ;
* при необходимости журнал специальных работ;
* заключения лабораторий;
* акты обследования;
* акты испытаний;
* проекты производства работ (ППР);
* иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ по капитальному ремонту** | **Перечень необходимой исполнительной документации** | **Необходимые согласования** |
| 1 | ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжениявсе испытания должны проводить организации имеющие соответствующие допуски и лицензии | * 1. - Акт освидетельствования скрытых работ.
	2. - Ведомость смонтированного электрооборудования.
	3. - Акт проверки заземляющего устройства.
1. - Паспорта электрощитового оборудования.
2. - Свидетельства и сертификаты:
3. - Исполнительные схемы:
	1. - План установки светильников на этаже.
	2. - План установки розеток, выключателей и силового оборудования на этаже.
	3. - Схема прокладки кабеленесущих лотков.
	4. - План прокладки кабелей на этаже с указанием мест прокладки (под полами, под потолком, в бетонных полах, в стенах).
	5. - План размещения распределительных коробок.
	6. - План размещения релейных схем фасадного освещения.
	7. - План смонтированной системы уравнивания потенциалов.
 | - управляющая компания;- организация осуществляющая строительный контроль со стороны Заказчика-ресурсо снабжающая организация-сетевая организация- Заказчик  |
| 2 | ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения | - Акт испытания систем отопления, теплоснабжения, гидростатическим или манометрическим (пневматическим) методом; - Акт промывки системы;- Акты на скрытые работы (по основанию, опорам и строительным конструкциям на трубопроводах и т.д.);- Исполнительные схемы (аксонометрия) прокладки трубопроводов;- Паспорта или сертификаты на трубы, соединительные детали и арматуру.- Акт испытания оборудования;- Акт герметизации проходов трубопроводов через несущие и ограждающие конструкции;  | - управляющая компания;- организация осуществляющая строительный контроль со стороны Заказчика-ресурсо снабжающая организация-сетевая организация- Заказчик |
| 3 | ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения | Исполнительная документация предоставляется и согласовывается в соответствии с Техническим регламентом «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления» утвержденного постановлением Правительства РФ от 29 октября 2010 г. N 870  |
| 4 | ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения | - Акт испытания систем холодного и горячего водоснабжения, гидростатическим или манометрическим (пневматическим) методом; - Акт промывки системы;- Акты на скрытые работы (по основанию, опорам и строительным конструкциям на трубопроводах и т.д.);- Исполнительные схемы (аксонометрия) прокладки трубопроводов;- Паспорта или сертификаты на трубы, соединительные детали и арматуру.- Акт испытания оборудования;- Акт герметизации проходов трубопроводов через несущие и ограждающие конструкции;  | - управляющая компания;- организация осуществляющая строительный контроль со стороны Заказчика-ресурсо снабжающая организация-сетевая организация- Заказчик |
| 5 | ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения | - Акт испытания систем водоотведения методом пролива; - Акты на скрытые работы (по основанию, опорам и строительным конструкциям на трубопроводах и т.д.);- Исполнительные схемы (аксонометрия) прокладки трубопроводов;- Паспорта или сертификаты на трубы, соединительные детали и арматуру.- Акт герметизации проходов трубопроводов через несущие и ограждающие конструкции;  | - управляющая компания;- организация осуществляющая строительный контроль со стороны Заказчика-ресурсо снабжающая организация-сетевая организация- Заказчик |
| 6 | ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт | Исполнительная документация предоставляется и согласовывается в соответствии с Техническим регламентом «Безопасность лифтов» утвержденным решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. N 824 |
| 7 | ремонт кровли | - Акты на скрытые работы;- Паспорта и сертификаты на материалы;- Исполнительная схема кровли (при ремонте мягкой кровли);- Исполнительная схема расположения стропильной системы (при скатной кровле)- Акт на огнезащиту древесины (в случае ее применения);- ППР | - управляющая компания (эксплуатация);- организация осуществляющая строительный контроль со стороны Заказчика- Заказчик |
| 8 | переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу в том числе, устройство выходов на кровлю | - Акты на скрытые работы;- Паспорта и сертификаты на материалы;- Исполнительная схема кровли;- Исполнительная схема расположения стропильной системы;- Акт на огнезащиту древесины (в случае ее применения);- Акты освидетельствования ответственных конструкций;- ППР |
| 9 | ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу | - Исполнительная схема на ремонт полов;- Акты на скрытые работы;- Паспорта и сертификаты на материалы; |
| 10 | утепление фасада | - Акт тепловизионного контроля качества тепловой защиты здания после утепления фасадов;- Акт приемки фасадов здания- ППР на установку лесов;- ППР на утепление фасадов;- Исполнительная схема фасадов;- Акты на скрытые работы;- Паспорта и сертификаты на материалы; |
| 11 | ремонт фасада | - Акт приемки фасадов здания- ППР на установку лесов;- Исполнительная схема фасадов;- Акты на скрытые работы;- Паспорта и сертификаты на материалы; |
| 12 | установка коллективных (общедомовых) приборов учета тепла | - Паспорта на все вычислители, расходомеры, термодатчики, преобразователи и т. д. со свидетельствами о поверке;- Паспорта и сертификаты на запорную арматуру;- Исполнительная схема на установку узла учета тепловой энергии;- Акт постановки на коммерческий учет | - управляющая компания;-ресурсо снабжающая организация |
| 13 | установка коллективных (общедомовых) приборов учета газа | В соответствии с ГОСТ Р 54961-2012 « Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации» |
| 14 | установка коллективных (общедомовых) приборов учета водоснабжения и водоотведения | - паспорта и сертификаты на прибор учета и запорную арматуру;- исполнительная схема на установку узла учета;- паспорта или сертификаты на трубы, соединительные детали и арматуру.- Акт постановки на коммерческий учет | - управляющая компания;-ресурсо снабжающая организация |
| 15 | установка коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии | - паспорта и сертификаты на прибор учета;- исполнительная схема на установку узла учета;- Акт постановки на коммерческий учет |
| 16 | ремонт фундамента многоквартирного дома | - Исполнительная схема ремонта фундамента;- Акты на скрытые работы;- Паспорта и сертификаты на материалы;- Заключения лаборатории (при необходимости); | - управляющая компания (эксплуатация);- организация осуществляющая строительный контроль со стороны Заказчика- Заказчик |
| 17 | ремонт балконных плит | - Исполнительная схема балкона;- Акты на скрытые работы;- Паспорта и сертификаты на материалы;-ППР на ремонт балкона;- Заключения лаборатории (при необходимости); |
| 18 | устройство пандусов для маломобильных групп населения | - Исполнительная схема пандуса;- Акты на скрытые работы;- Паспорта и сертификаты на материалы; | - управляющая компания (эксплуатация);- организация осуществляющая строительный контроль со стороны Заказчика- Заказчик- представитель социальной службы |

**Приложение №2**

 к Регламенту

проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на

территории Тульской области.

**Договор N \_\_\_\_
на выполнение работ по разработке сметной и проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта на объектах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тульской области на 2016 год.**

г.Тула                                                                             "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Фонд капитального ремонта Тульской области, именуемый в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава от имени и в интересах собственников помещений многоквартирных домов по адресам, указанным в приложении №2 к договору, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование подрядной организации) (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство   о   допуске   к   работам,  которые  оказывают  влияние  на безопасность объектов капитального строительства, N \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны"  и  каждый  в  отдельности  "Сторона",  руководствуясь требованиям Гражданского  кодекса Российской Федерации, в соответствии с Постановлением Правительства Тульской области № 840 от 30.12.2013 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Определения и понятия**

В настоящем Договоре понятия, определяемые ниже, будут иметь следующие значения:

1.1. Объект – общее имущество многоквартирного дома, по адресам согласно Приложению №2 к настоящему договору, для проведения капитального ремонта которого разрабатывается ПСД в соответствии с настоящим Договором.

1.2. Акт сдачи-приемки этапа – документ, применяемый для приемки выполненных Исполнителем работ этапа согласно календарному плану выполнения работ. Оформляется Исполнителем, проверяется Заказчиком и подписывается уполномоченными представителями Сторон (Приложения №№4,5 к настоящему договору).

1.3. Календарный план выполнения работ – документ, подписанный уполномоченными представителями Сторон, которым определены сроки и этапы выполнения работ (Приложение №3 к настоящему Договору).

1.4. Сметная и Проектно-сметная документация (ПСД) – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения капитального ремонта, выполненная в соответствии с техническим заданием, ТУ, СНиП, ВСН, МДС, государственными стандартами, рекомендациями и замечаниями согласующих инстанций, а также указаниями Заказчика и другими действующими нормативными актами Российской Федерации, условиями настоящего Договора.

1.5. Техническое задание (ТЗ) – перечень документально оформленных требований, условий, целей, поставленных Заказчиком и выданных Исполнителю (Приложение №1 к настоящему договору).

**2. Предмет Договора**

2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по разработке в установленном порядке ПСД на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресам согласно Приложению №2 (далее - Объект), выполняемых и оплачиваемых в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Работы по разработке ПСД выполняются в два этапа:

1-й этап – обследование Объекта, составление дефектных актов (Приложение №6), устранение недостатков, выявленных при выполнении работ по составлению дефектных актов. Результатом 1-го этапа работ по разработке ПСД являются дефектные акты, утвержденные Заказчиком.

2-й этап – разработка ПСД в соответствии с техническим заданием (Приложение №1 к настоящему договору), устранение недостатков, выявленных при выполнении работ по разработке ПСД. Результатом 2-го этапа работ по разработке ПСД является ПСД, утвержденная Заказчиком.

2.3. ПСД, являющаяся предметом настоящего Договора, должна соответствовать техническим, экономическим и другим требованиям ТЗ, ТУ, СНиП, ВСН, МДС и другим действующим нормативным актам Российской Федерации, рекомендациям и замечаниям согласующих инстанций, а также указаниям Заказчика, условиям настоящего Договора в части состава, содержания и оформления ПСД.

**3. Стоимость работ и порядок расчетов**

3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.), в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.). Цена Договора может быть изменена по соглашению сторон в случае изменения предусмотренных Договором объема работ и иных условий исполнения Договора.

3.2. В цене Договора учтены все расходы за изготовление и согласование ПСД согласно техническому заданию.

3.3. Основанием для оплаты выполненных работ являются акты сдачи-приемки этапов ПСД, подписанные Сторонами, а также предъявленные на оплату Заказчику счет и счет-фактура.

3.4. Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента подписания Акта сдачи-приемки этапа в соответствии со ст. 7 настоящего Договора.

3.5. Цена 1-го этапа работ по разработке ПСД составляет 30% от цены договора, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

3.6. Цена 2-го этапа работ по разработке ПСД составляет 70% от цены договора, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

3.7. Выплата Исполнителю аванса по настоящему Договору не производится.

**4. Сроки выполнения работ**

4.1. Дата начала Работ - с даты подписания настоящего Договора.

4.2. Дата окончания Работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Исполнитель вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора.

**5. Обязанности Сторон**

**5.1. Заказчик обязан:**

5.1.1. Принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора выполненные Исполнителем работы в соответствии со статьями 3 и 7 настоящего Договора.

5.1.2. Подписывать акты сдачи-приемки этапов ПСД в течение 10 дней с момента получения или в тот же срок направить мотивированный отказ от их подписания.

**5.2. Исполнитель обязан:**

5.2.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства по Договору в соответствии с техническим заданием, ТУ, СНиП, МДС, ВСН и другими действующими нормативными актами Российской Федерации, условиями настоящего Договора.

5.2.2. Назначить в трехдневный срок, с момента подписания настоящего Договора, представителей Исполнителя, ответственных за ход работ по настоящему Договору, официально известив об этом Заказчика в письменном виде.

5.2.3. Обеспечить устранение недостатков, выявленных при выполнении работ по настоящему договору, в сроки, предусмотренные этапами выполнения работ согласно календарному плану выполнения работ.

5.2.4. Нести ответственность за содержание разработанной ПСД и за нарушение сроков, предусмотренных статьей 4 настоящего договора и календарным планом выполнения работ (Приложение №3 к настоящему договору), в соответствии со ст. 9 настоящего договора, статьей 761 Гражданского кодекса Российской Федерации и иными нормами действующего законодательства РФ.

5.2.5.Согласовывать готовую ПСД в соответствии с ТЗ (Приложение №1 к настоящему договору).

5.2.6. Предоставить заказчику заверение в письменном виде о том, что ПСД разработана в соответствии с ТЗ, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

5.2.7. В случае получения от Заказчика конфиденциальной информации, содержащей коммерческую тайну, не разглашать и не передавать третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

5.2.8. Не передавать третьим лицам разработанную в рамках настоящего Договора ПСД без письменного согласия Заказчика.

5.2.9. По всем вопросам, возникающим в процессе проектирования, взаимодействовать с Заказчиком с целью достижения взаимовыгодного для Сторон результата.

**6. Права Сторон**

**6.1. Заказчик вправе:**

6.1.1. Контролировать производство работ, сроки выполнения этапов по разработке ПСД согласно календарному плану выполнения работ, а также соответствие разрабатываемой ПСД выданному техническому заданию и условиям договора.

6.1.2. Требовать устранения недостатков, выявленных при выполнении работ по настоящему договору, в сроки, предусмотренные этапами выполнения работ.

6.1.3. Расторгнуть настоящий Договор в соответствии с п. 9.3. настоящего Договора.

**6.2. Исполнитель вправе:**

6.2.1. Требовать от Заказчика соблюдения сроков при приемке работ по настоящему Договору.

6.2.2. Получить оплату в соответствии со статьей 3 настоящего Договора за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные настоящим Договором.

6.2.3. Выполнить работы досрочно и получить за них оплату в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

6.3. Заказчик и Исполнитель имеют иные права, определенные действующими правовыми актами РФ.

**7. Порядок сдачи и приемки документации**

7.1. Сдача разработанной в соответствии с ТЗ ПСД осуществляется поэтапно в сроки, установленные календарным планом выполнения работ, являющимся Приложением № 3 к настоящему договору.

7.2. В ходе выполнения 1-го этапа работ по разработке ПСД Исполнитель передает Заказчику дефектные акты в четырех экземплярах в письменном виде и один – в электронном виде и Акт сдачи-приемки 1-го этапа (Приложение №4 к настоящему договору). Заказчик утверждает дефектные акты и подписывает Акт сдачи-приемки 1-го этапа в течение 10 дней с момента получения или в тот же срок направляет мотивированный отказ от подписания. Работы по разработке ПСД по 1-му этапу считаются выполненными при наличии утвержденных Заказчиком дефектных актов и Акта сдачи-приемки 1-го этапа, подписанного Сторонами.

7.3. В ходе выполнения 2-го этапа работ по разработке ПСД Исполнитель передает Заказчику разработанную в соответствии с техническим заданием ПСД в четырех экземплярах в письменном виде и один – в электронном виде и Акт сдачи-приемки 2-го этапа (Приложение №5 к настоящему договору). ПСД предоставляется в печатном виде и на электронном носителе, фотографии объекта. Заказчик утверждает ПСД и подписывает Акт сдачи-приемки 2-го этапа в течение 10 дней с момента получения или в тот же срок направляет мотивированный отказ от подписания. Работы по разработке ПСД по 2-му этапу считаются выполненными при наличии утвержденной Заказчиком ПСД и Акта сдачи-приемки 2-го этапа, подписанного Сторонами.

7.4. При обнаружении в ходе приемки работ недостатков ПСД Исполнитель должен обеспечить их своевременное устранение в сроки, предусмотренные этапами выполнения работ.

7.5. Если в процессе разработки работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Исполнитель обязан приостановить работы, и незамедлительно письменно поставив об этом в известность Заказчика.

Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении работ.

**8. Гарантии**

8.1. Исполнитель гарантирует:

- соответствие разрабатываемой ПСД техническому заданию, ТУ, СНиП, государственным стандартам, рекомендациям и замечаниям согласующих инстанций, а также требованиям и указаниям Заказчика и другим действующим нормативным актам Российской Федерации, условиям настоящего договора;

- готовность ПСД, разработанной и согласованной в полном объеме, принятой в соответствии с условиями настоящего Договора, для выполнения работ по капитальному ремонту на Объекте;

- своевременное устранение за свой счет недостатков в ПСД, выявленных в процессе производства работ по капитальному ремонту на Объекте, включая недостатки, потребовавшие прекращение работ на Объекте, для которого разрабатывалась данная ПСД, в течение срока действия настоящего договора.

**9. Ответственность сторон**

9.1. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее изготовление и разработку ПСД, за недостатки, обнаруженные в процессе производства работ на Объекте, для которых разрабатывалась данная ПСД, за нарушение сроков выполнения работ в соответствии с настоящим договором, статьей 761 Гражданского кодекса Российской Федерации, действующим законодательством РФ.

9.2. За нарушение сроков выполнения этапов работ по разработке ПСД, установленных календарным планом выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплату пени в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки.

9.3. За нарушение срока выполнения 1-го этапа работ по разработке ПСД, установленного календарным планом выполнения работ, Заказчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

9.4. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком выполненных работ Исполнитель вправе потребовать выплаты пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, подлежащей оплате Исполнителю, за каждый день просрочки.

9.5. Уплата пени производится Исполнителем по письменной претензии Заказчика в течение семи банковских дней путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

9.6. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств в соответствии с условиями настоящего договора.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

10.1. 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 непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договора и подтверждены документами компетентных органов.

10.2. 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) календарных дней уведомить другую сторону о наступлении такого 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.

10.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другие стороны в течение 10 (десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения работ и заключить дополнительное соглашение к договору с указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ.

10.4. Если, по мнению стороны, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно договору до начала обстоятельств неопределенной силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**11. Срок действия Договора**

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11.2. Истечение срока Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период действия договора, а также ответственности за его нарушение.

**13. Заключительные положения**

13.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющие взаимодействие Сторон в рамках договора, не иначе как с письменного согласия Сторон.

13.2. Любое уведомление по Договору направляется в письменной форме в виде факсимильного сообщения, по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его почтовому адресу, указанному в ст. 15 настоящего договора.

Претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий договора, уведомления (предложения) о расторжении, а также рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом получателю по его фактическому адресу (ст. 15 настоящего договора), либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата.

13.3. При исполнении договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

13.5. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

13.6. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются путем переговоров. В случае недостижения Сторонами согласия спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области.

13.7. Настоящий договор может быть расторгнут в соответствии с п. 9.3. настоящего договора и нормами действующего законодательства РФ.

13.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

13.9. Моментом перехода права собственности на документацию, разработанную в ходе выполнения 1-го этапа работ, к Заказчику, является дата подписания Акта сдачи-приемки 1-го этапа. Моментом перехода права собственности на документацию, разработанную в ходе выполнения 2-го этапа работ, является дата подписания Акта сдачи-приемки 2-го этапа. Одновременно с правом собственности Заказчик приобретает исключительные права на использование предмета настоящего договора по своему усмотрению и для достижения своих целей.

**14. Приложения к Договору**

Приложение № 1 – Техническое задание

Приложение № 2 – Список адресов с указанием видов работ

Приложение № 3 – Календарный план выполнения работ

Приложение № 4 –Акт сдачи-приемки 1-го этапа

Приложение №5 – Акт сдачи-приемки 2-го этапа

Приложение №6 – Дефектный акт

**15. Подписи сторон**

Заказчик: Исполнитель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Приложение № 1**

**Техническое задание**

**К Договору на выполнение работ по разработке сметной и проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта на объектах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тульской области на 2016 год.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Раздел задания | Требования  |
| 1 | Объект ремонта и элементы подлежащие ремонту | - Объект капитального ремонта – многоквартирные дома разной этажности в Тульской области- Перечень работ, установленный ч.1 ст. 166 Жилищного кодекса РФ, Закон Тульской области от 27.06.2013 №1958-ЗТО и Краткосрочный план проведения капитального ремонта МКД на территории Тульской области на 2016 год |
| 2 | Состав работ  | - визуальная оценка состояния существующего объекта ремонта;- инструментальная проверка существующего объекта ремонта;- фотографирование объекта производства работ в объеме позволяющем наглядно определить необходимость конкретного вида работ- обмерочные работы;- анализ необходимости проведения капитального ремонта;- выявление причин появления дефектов на МКД;- определение объемов работ и составление дефектных актов;- составление и утверждение смет по каждому объекту; |
| 3 | Основные требования  | - В основу разработки смет принимать дефектные акты, согласованные с собственниками МКД и утвержденные Заказчиком.- Сметная документация должна быть выполнена по сметным нормативам, действующим на территории Тульской области. -- Предусмотреть применение качественных строительных материалов , оборудования, изделий, обеспечивающих соответствие уровню ресурсосбережения , предусмотренного действующими нормативными требованиями.- Применяемые материалы, изделия, оборудование должны сопровождаться прайс-листами и, при необходимости, сертификатами соответствия.- осуществить проверку сметной документации в ГУ Тульской области «Хозрасчетный центр по ценообразованию в строительстве» |
| 4 | Основные нормативные требования | Сметная и проектно сметная документация должна быть выполнена в соответствии с:- Постановлением правительства РФ от 16.02.08 №87.-ВСН 58-88р- ВСН 57-88р-ВСН 41-85р-ВСН 61-89р-МДС 13-1.99 - Сметными нормативам, действующими на территории Тульской области.- ГОСТ 31937-2011 «Правила обследования и мониторинга технического состояния».- Регламентом проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области. |
| 5 | Состав сметной и проектно сметной документации   | Указан для каждого вида работ в Регламенте проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области. |
| 6 | Количество экземпляров сметной и проектно сметной документации |  - 4-ре экземпляра на бумажном носителе- 1 экземпляр на электронном носителе |

Генеральный директор Фонда

капитального ремонта

Тульской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

Список адресов с указанием видов работ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес | Виды работ |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| …. |  |  |

\*Таблица заполняется в соответствии с данными выигранного лота

Генеральный директор Фонда

капитального ремонта

Тульской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 3**

Согласовано: Утверждаю:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фонд капитального ремонта Тульской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Календарный план**

**работ по разработке сметной и проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта на объектах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тульской области на 2016 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № Этапа | Адрес | Вид работ | Срок выполнения |
| Этап 1 |  | - обследование Объекта- составление дефектных актов- устранение недостатков, выявленных при составлении дефектных актов- согласование дефектных актов с представителями собственников МКД и администрацией МО- утверждение дефектного акта  |  |
| Этап 2 |  | - разработка сметной и проектно-сметной документации (ПСД)- устранение недостатков, выявленных при выполнении работ по разработке ПСД- согласование ПСД- утверждение ПСД |  |

Составил:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение № 4**

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

**сдачи-приемки работ (оказания услуг) по 1-му этапу**

Мы, представитель Исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование организации)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(должность, ФИО ответственного лица)*

с одной стороны, и представитель Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование организации)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(должность, ФИО ответственного лица)*

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Исполнителем были выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по договору № от :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работы (услуги) | Количество | Ед. изм. | Цена | Сумма |
| 1 |  |  |  |  |  |
| **Итого:** |  |
| **В том числе НДС (18%)** |  |
| **Всего (с учетом НДС)** |  |

Всего оказано услуг на сумму (с НДС): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ коп.,

 в т.ч. НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп.

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ** **ЗАКАЗЧИК**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение №5**

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

**сдачи-приемки работ (оказания услуг) по 2-му этапу**

Мы, представитель Исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование организации)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(должность, ФИО ответственного лица)*

с одной стороны, и представитель Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование организации)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(должность, ФИО ответственного лица)*

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Исполнителем были выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по договору № от :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работы (услуги) | Количество | Ед. изм. | Цена | Сумма |
| 1 |  |  |  |  |  |
| **Итого:** |  |
| **В том числе НДС (18%)** |  |
| **Всего (с учетом НДС)** |  |

Всего оказано услуг на сумму (с НДС): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ коп.,

 в т.ч. НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп.

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ** **ЗАКАЗЧИК**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Приложение №6**

«Утверждаю»

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

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**Дефектный акт**

На МКД по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ | Ед.изм. | Кол-во |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Представитель Подрядчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение №3**

 к Регламенту

проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на

территории Тульской области.

Договор №\_\_\_\_\_\_\_

на осуществление строительного контроля за выполнением работ

по капитальному ремонту общего имущества

в многоквартирных домах на территории Тульской области

г. Тула «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г.

 **Фонд капитального ремонта Тульской области,** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, имеющее(ая) свидетельство № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации)

именуемое(ая) в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства", постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя осуществление согласно законодательству о градостроительной деятельности строительного контроля в соответствии с [Техническим заданием](#Par248) на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (Приложение N 1).

1.2. Исполнитель осуществляет строительный контроль (предоставляет услуги по строительному контролю) (далее - услуга по строительному контролю) работ по капитальному ремонту Объекта, предусмотренных проектно-сметной документацией и выполняемых согласно соответствующему договору (далее - договор Подряда) между Заказчиком и строительной организацией, имеющей свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее - Подрядчик).

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Стоимость услуг.

2.1.1. Стоимость услуг по строительному контролю по настоящему Договору определяется из расчета \_\_\_\_\_\_\_ % от фактической стоимости работ по капитальному ремонтуобщего имущества в многоквартирных домах на Объектах, выполняемых Подрядчиком в рамках договора Подряда (далее - Работы).

2.2.2. Фактическая стоимость работ определяется на основании представленных Подрядчиком актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) по окончании выполнения объемов работ на Объекте.

2.2.3. Заказчик оплачивает услуги Исполнителю путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) по каждому Объекту, на основании представленного Исполнителем акта выполненных работ (оказанных услуг по строительному контролю), счета и счета-фактуры.

2.2.4. Заказчик и Исполнитель проводят сверку взаиморасчетов с подписанием соответствующего акта сверки расчетов один раз в квартал, по завершении финансового года и после окончания оказания услуг по строительному контролю в целом по настоящему Договору, а также в случае досрочного расторжения Договора.

3. Взаимодействие Сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять контроль соответствия качества выполненных Работ, всех применяемых материалов, изделий и конструкций, предназначенных для выполнения Работ в соответствии с проектно-сметной и рабочей документацией, условиями договора Подряда (далее - Материалы, Изделия и Конструкции), и всех видов инженерного оборудования (включая комплектующие, расходные материалы, запасные части), необходимого для проведения капитального ремонта) Объекта (далее - Оборудование), требованиям проектно-сметной и рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил, включая проверку наличия документов, удостоверяющих их качество в объеме перечня услуг по строительному контролю согласно Техническому заданию.

3.1.2. Назначать инженерно-технического работника(ов), ответственного(ых) за ведение строительного контроля при производстве Работ на Объекте на период исполнения обязательств по Договору и передавать Заказчику копию приказа о назначении ответственного(ых) за строительный контроль на Объекте.

3.1.3. Производить записи в журналах работ Подрядчика, указывая допущенные отклонения от требований проектной и рабочей документации, требований технических регламентов, положений стандартов, сводов правил, нарушения технологии производства ремонтных работ, несоответствия параметров Оборудования, Материалов, Конструкций и Изделий, поставленных на Объект (далее - несоответствия), обеспечивать контроль исправления Подрядчиком допущенных несоответствий и производить записи об их устранении.

3.1.4. Обеспечивать своевременное информирование Заказчика обо всех допущенных при выполнении Работ нарушениях (в том числе об отступлениях от требований проектно-сметной и рабочей документации, требований технических регламентов, положений стандартов, сводов правил, об использовании Изделий, Материалов, Конструкций и Оборудования, качество которых не отвечает установленным законодательством Российской Федерации требованиям)

3.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика о необходимости приостановить Работы в случаях выявления непригодности или несоответствия используемых Подрядчиком Материалов, Изделий, Конструкций и Оборудования установленным законодательством Российской Федерации требованиям, в случаях выявления нарушений технологии производства работ, а также при иных обстоятельствах, угрожающих сохранности или качеству выполненных Работ либо препятствующих завершению Работ в установленный срок.

3.1.6. Проверять устранение Подрядчиком выявленных несоответствий. Факт устранения несоответствий должен подтверждаться подписанием соответствующего акта и соответствующей записью в общем журнале работ.

3.1.7. Участвовать в проводимых Заказчиком производственных совещаниях, инспекционных проверках и других мероприятиях, связанных со строительным контролем.

3.1.8. Осуществлять инспекционный контроль посредством выборочных, периодически повторяющихся проверок последовательности и порядка выполнения Подрядчиком технологических операций, соответствия качества выполняемых Работ, применяемых Материалов, Конструкций и Изделий, Оборудования проектной и рабочей документации, техническим регламентам, положениям стандартов, сводам правил, с оформлением записей о выявленных несоответствиях.

3.1.9. Осуществлять проверку предоставляемой Подрядчиком исполнительной документации по строительству Объекта, предусмотренной Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемыми к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (вместе с РД-11-02-2006), утвержденными и введенными в действие приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 N 1128 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 06.03.2007, регистрационный N 9050) (далее - Исполнительная документация).

3.1.10. Участвовать по согласованию с Заказчиком в работе приемочной комиссии при сдаче Объекта в эксплуатацию.

3.1.11. Проводить освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций.

3.1.12. Представлять Заказчику [Акт](#Par819) о сдаче-приемке оказанных услуг по строительному контролю (Приложение N 2) до 5 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.13. Подписывать предъявляемые Подрядчиком Заказчику по унифицированным формам первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ "Акт о приемке выполненных работ" (форма КС-2) (далее - форма КС-2) путем проставления на каждом экземпляре подписи уполномоченного лица и штампа Исполнителя, подтверждая тем самым физический объем и качество выполненных Работ, соответствие стоимости выполненных Работ проектной и рабочей документации, наличие и состав Исполнительной документации, их соответствие требованиям проектной и рабочей документации, требованиям технических регламентов, положениям стандартов, сводов правил.

3.1.14. Предоставлять Заказчику предусмотренную настоящим Договором отчетную информацию и документацию, в том числе о выполнении графиков ремонтных работ.

 3.1.15. Обеспечить регулярное присутствие уполномоченных представителей Исполнителя на Объекте при производстве ремонтных работ.

3.1.16. Контролировать наличие технических паспортов, результатов лабораторных анализов и испытаний Материалов, Изделий и Конструкций, применяемых в строительстве; требовать от Подрядчика выполнения нормативов по инструментальному контролю соответствия качества строительных материалов, деталей и конструкций техническому паспорту с оформлением соответствующей документации.

3.1.17.Направить в адрес Заказчика письменное уведомление о начале строительного контроля на Объекте с приложением заверенной копии приказа о назначении Ответственного представителя Исполнителя на Объекте и ответственных за осуществление строительного контроля на Объекте.

3.1.18. Ежемесячно до 28 числа отчетного месяца проверять соответствие физических объемов Работ, указанных в предоставленных Подрядчиком формах КС-2, объемам Работ, выполненным фактически за Отчетный период, и комплектность Исполнительной документации, оформленной на этот объем работ.

3.1.19. При соответствии объемов Работ, указанных в формах КС-2, объемам, указанным в Исполнительной документации и выполненным фактически, при отсутствии замечаний по качеству выполненных работ и по оформлению Исполнительной документации, соответствию стоимости выполненных Работ проектно-сметной и рабочей документации, подписать КС-2 Подрядчика с формулировкой "Качество и физический объем выполненных работ подтверждаю", проставлением личной подписи, Ответственного представителя Исполнителя.

3.1.20. Принимать на повторную проверку после приведения Подрядчиком в соответствие объемов Работ, указанных в КС-2, объемам, указанным в Исполнительной документации, и фактически выполненным объемам Работ и после устранения Подрядчиком несоответствий качества выполненных работ и качества оформления Исполнительной документации после приведения в соответствие стоимости Работ, материалов, оборудования и иных затрат, проектно-сметной и рабочей документации.

3.1.21. В течение 2 (двух) рабочих дней провести проверку повторно представленного Подрядчиком комплекта отчетной документации (форм КС-2), комплекта Исполнительной документации), и при отсутствии замечаний подписать формы КС-2.

3.1.22. Фиксировать все выявляемые несоответствия в Общем журнале работ.

 3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Привлекать к осуществлению строительного контроля в качестве соисполнителя услуг по строительному контролю на основании договоров специализированные организации, обладающие соответствующими допусками и опытом работы.

При этом Исполнитель в полном объеме несет ответственность за качество и сроки оказания услуг по строительному контролю привлеченными им соисполнителями услуг по строительному контролю.

3.2.2. Проводить в объеме, предусмотренном Техническим заданием, выборочный визуальный и инструментальный контроль выполняемых Подрядчиком процедур входного контроля, проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства Объекта (далее - Операционный контроль) и достоверности документирования его результатов, контроль соответствия показателей качества Работ требованиям проектно-сметной и рабочей документации.

3.2.3. Привлекать по согласованию с Заказчиком для проведения выборочного лабораторного контроля аккредитованные лаборатории, обеспечивая предусмотренные Технической документацией испытания (измерения).

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. Назначать ответственного представителя (далее - Ответственный представитель) на период исполнения обязательств по Договору для осуществления наблюдения, координации и контроля хода выполнения работ, решения организационных и технических вопросов с представителями Исполнителя и привлеченных им организаций.

3.3.3. Предоставлять Исполнителю график ремонтных работ Объекта.

3.3.4. Письменно уведомлять Исполнителя обо всех изменениях проектно-сметной документации, рабочей документации, графиков ремонтных работ в течение 3 (трех) рабочих дней после утверждения принятых изменений либо после получения Заказчиком официальной информации о принятых изменениях.

3.3.5. Оказывать Исполнителю содействие в его отношениях с третьими лицами.

3.3.6. Информировать письменно Подрядчика в течение 2 (двух) рабочих дней после заключения Договора либо в течение 2 (двух) рабочих дней после заключения договора с Подрядчиком (в случае заключения такового после заключения настоящего Договора) об осуществлении на Объекте Исполнителем функций строительного контроля со стороны Заказчика.

3.3.7. Обеспечивать Исполнителю доступ к ремонтным работам в целях осуществления непосредственного контроля ведения строительных работ на Объекте.

3.3.8. В случае необходимости внесения изменений, корректировок графика ремонтных работ извещать Исполнителя не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до наступления факта изменения.

3.3.9. В течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора передать Исполнителю отдельно по каждому Объекту: комплект проектно-сметной и полностью либо частично готовой рабочей документации и график ремонтных работ Объекта.

3.3.10. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения от Исполнителя уведомления, предусмотренного [подпунктом 3.1.21](#Par152) настоящего Договора, направить Подрядчику письменное уведомление о начале осуществления строительного контроля на Объекте Исполнителем и информацию об Ответственном представителе Исполнителя и об ответственных по строительному контролю на Объекте.

3.3.11. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты начала осуществления силами Исполнителя строительного контроля на Объекте организовать представление Подрядчиком проекта производства работ Ответственному представителю строительного контроля для ознакомления и проверки порядка их оформления.

3.3.12. Подписывать в течение 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Исполнителем КС-2 Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Принимать участие в проверках Объемов выполненных работ.

3.4.2. Контролировать выполнение графиков ремонтных работ Объекта.

3.4.3. Осуществлять контроль соответствия объемов, качества фактически выполненных работ и использованных материалов утвержденной проектно-сметной документации.

3.4.4. Запрашивать и получать от Исполнителя информацию по качеству выполняемых Работ.

3.4.5. Запрашивать и получать от Исполнителя материалы для подготовки претензионной работы в отношении Подрядчика.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Исполнитель несет ответственность за организацию строительного контроля только тех объемов Работ, проектно-сметная и рабочая документация на которые передана от Заказчика Исполнителю.

4.3. При нарушении сроков платежей, определенных Договором, за исключением случаев приостановления оплаты Услуг в соответствии с условиями Договора, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,05% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, принятых на себя по Договору Исполнителем, Заказчик вправе взыскать с Исполнителя неустойку в размере 0,05% за каждый день просрочки от стоимости Услуг, оказанных без надлежащего строительного контроля.

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению возможных разногласий, возникающих при реализации Договора, путем переговоров.

5.2. В случае, если споры и/или разногласия не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

6.2. Сторона, которая нарушает обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10-ти дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 3-х последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или расторгают Договор.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора, в том числе уступка прав по Договору, возможны только по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору, согласованные Сторонами и подписанные должным образом уполномоченными представителями Сторон, являются действительными и неотъемлемыми частями настоящего Договора.

8.3. Стороны осуществляют официальную переписку между собой посредством обмена сообщениями по факсу, по почте и/или по электронной почте, если иное не установлено настоящим Договором в отношении отдельных случаев.

8.4. В случае невыполнимости или недействительности любого положения настоящего Договора вследствие изменения законодательства или по другим причинам остальные положения Договора не теряют юридической силы.

8.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

8.6. [Приложение N 1](#Par248) Техническое задание на оказание услуг по осуществлению строительного контроля;

8.7. [Приложение N](#Par819) 2 Акт о сдаче-приемке оказанных услуг по строительному контролю.

9. Адрес (место нахождения), банковские реквизиты

и подписи Сторон

 ЗАКАЗЧИК ИСПОЛНИТЕЛЬ

**Приложение №4**

 к Регламенту

проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на

территории Тульской области.

**Договор №**

**на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах**

**г. Тула «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.**

**Фонд капитального ремонта Тульской области** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований гражданского законодательства и иного законодательства Российской Федерации и Тульской области, на основании результатов проведения открытого конкурса (протокол рассмотрения и оценки заявок от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - договор) о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам:

Тульская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тульская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тульская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (далее – объекты) в соответствии с условиями настоящего договора, технической и проектно-сметной документацией (приложение №1), являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в пункте 1.1. Договора, своими силами или с привлечением субподрядных организаций.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Право Подрядчика осуществлять на территории РФ предусмотренные настоящим Договором работы подтверждается Свидетельством о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номер свидетельства о допуске СРО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ**

2.1. Общая стоимость работ по договору составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек.

2.2. Стоимость работ включает в себя стоимость материалов, ремонтных работ, расходов на эксплуатацию машин и оборудования, заработную плату, вывоз мусора, оплату всех видов налогов, пошлин и сборов, других накладных расходов, уплату обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, транспортные и иные расходы Подрядчика, связанные с исполнением настоящего договора.

2.3. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные в соответствии со сроками, указанными в календарном плане выполнения работ, работы по настоящему договору на основании акта о приемке выполненных работ (КС-2), подписанного Сторонами и организацией, осуществляющей строительный контроль, с формулировкой "Качество и физический объем выполненных работ подтверждаю», а также согласованного с органом местного самоуправления и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме; справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), подписанной Сторонами, а также предъявленных на оплату Заказчику счета и счета-фактуры, при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим договором срок.

2.4. Оплата выполненных и принятых работ производится Заказчиком в течение 30 банковских дней со дня предоставления Заказчику акта о приемке выполненных работ (КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), оформленных в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, и передачи Заказчику исполнительной документации по всем объектам, в отношении которых проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

2.5. Расчеты за выполненные работы между Подрядчиком и Заказчиком производятся с применением к стоимости работ понижающего коэффициента, определенного по результатам торгов. Понижающий коэффициент определяется как частное от деления цены настоящего договора на начальную (максимальную) цену договора, указанную в документации об открытом конкурсе.

2.6. Расчеты Заказчика с Подрядчиком производятся по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Фактом исполнения обязанности Заказчика по оплате выполненных Работ считается момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.7. Окончательный расчет между Сторонами производится после подписания акта о приемке выполненных работ (КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) на остаток работ, предусмотренному календарным планом выполнения работ, оформленных в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, а также акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме без отселения жильцов (Приложение №3 к настоящему Договору) при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации в трех экземплярах по всем объектам, в отношении которых проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

2.8. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ, не учтенных сметной и другой технической документацией по настоящему Договору, но без которых дальнейшее производство работ по Договору не возможно, то Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Заказчика, представить подробное описание дополнительных работ. Дополнительные работы производятся на основании Дополнительного соглашения к настоящему Договору и сметы на дополнительные работы в согласованные Сторонами сроки.

1. **СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Сроки выполнения работ по настоящему договору:

- начало работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

- окончание работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Фактической датой окончания работ по настоящему Договору является дата подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме без отселения жильцов (Приложение №3 к настоящему Договору) при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации по всем объектам, в отношении которых проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

3.3. Сроки выполнения отдельных видов работ по каждому объекту определяются календарным планом выполнения работ, который оформляется Подрядчиком и утверждается Заказчиком одновременно с подписанием настоящего Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение №2 к настоящему Договору).

3.4. Указанные в настоящем Договоре сроки выполнения работ могут быть изменены по соглашению Сторон. Работы могут быть выполнены Подрядчиком досрочно.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Подрядчик обязуется:**

4.1.1. Выполнить и сдать работы с надлежащим качеством, в объеме и сроки, установленные настоящим Договором и календарным планом выполнения работ, в состоянии, обеспечивающем их нормальную эксплуатацию. Производить работы в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной, сметной документацией, строительными нормами и правилами, а так же другими действующими на территории РФ нормами и правилами и настоящим Договором.

4.1.2. Использовать при производстве работ только качественные материалы, соответствующие технической документации и действующим государственным стандартам (качество используемых материалов, конструкций и оборудования Подрядчик подтверждает документально сертификатами качества, паспортами); осуществить их доставку, приемку, разгрузку и складирование на объекте.

4.1.3. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды во время проведения работ. Подрядчик несет ответственность за несчастные случаи, связанные с выполнением работ, возникшие на объектах, и их последствия.

4.1.4. Обеспечить соблюдение требований, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 во время проведения работ.

4.1.5. Разместить на фасаде многоквартирного дома, в котором проводится капитальный ремонт, информационную доску с указанием наименования подрядной организации, осуществляющей капитальный ремонт, видов работ, сроков проведения работ, а также контактной информации в соответствии с макетом, представленным в Регламенте проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области.

4.1.6. Обеспечить своевременное устранение своими силами и за свой счет всех недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ, а также в течение гарантийного срока, предусмотренного настоящим Договором.

4.1.7. Согласовывать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками с указанием предмета договора, наименования и адреса, контактного телефона субподрядчика, а также лиц, ответственных за выполнение работ на объекте.

4.1.8. Нести имущественную ответственность за деятельность субподрядчиков в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

4.1.9. Вывезти в течение 3-х дней с момента окончания работ принадлежащие ему строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество.

 4.1.10. Обеспечить вывоз строительного и другого мусора, возникшего в ходе производства работ по капитальному ремонту, в течение одного календарного дня с момента его образования.

4.1.11. Извещать Заказчика телефонограммой, посредством электронной почты, другим незапрещенным способом за 24 часа до начала приемки работ.

4.1.12. Приступать к выполнению последующих по технологии строительного производства работ только после освидетельствования Заказчиком предъявляемых Подрядчиком работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без освидетельствования их Заказчиком, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

4.1.13. Приобрести и осуществлять ведение общего журнала производства работ; специальных журналов работ (при необходимости) по каждому объекту, в отношении которого проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором, предоставить их на регистрацию Заказчику до начала производства работ. Журналы должны находиться на объекте в течение всего срока работ и по первому требованию предоставляться Заказчику и органу строительного контроля. В журналах отражается весь ход выполнения работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с выполнением работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика. Требования Заказчика, касающиеся хода выполнения работ и ведения журналов, исполняются Подрядчиком в обязательном порядке и отражаются в журналах в виде записи, подтверждающей выполнение этих требований.

4.1.14. В случае наступления любых неблагоприятных последствий у третьих лиц, в связи с выполнением работ Подрядчиком в период их проведения, и в течение срока исковой давности самостоятельно нести ответственность перед третьими лицами.

4.1.15. Нести риск случайной гибели, утраты, повреждения выполненных им работ, материалов, оборудования до момента окончательной сдачи всех работ по Договору Заказчику.

4.1.16. Обеспечить постоянное присутствие на объектах квалифицированных инженерно-технических работников в достаточном количестве, а так же требовать соблюдения данного обязательства от субподрядных организаций.

4.1.17. Допускать к работе людей только при наличии соответствующей квалификации и прошедших обучение и инструктажи по технике безопасности, охране труда, пожарной безопасности.

4.1.18. Весь привлеченный Подрядчиком персонал должен иметь гражданство Российской Федерации или иметь необходимые разрешения на работу на территории Тульской области. Подрядчик несет ответственность за соблюдение привлеченным персоналом иных норм миграционного законодательства Российской Федерации.

4.1.19. Передать Заказчику одновременно с передачей акта о приемке выполненных работ (КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) по акту исполнительную документацию, в том числе:

 - акты на скрытые работы;

 - сертификаты на применяемые материалы и оборудование;

 - другую исполнительную документацию в соответствии с Регламентом проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области.

4.1.20. Письменно известить Заказчика в течение 5 (пяти) дней о готовности Подрядчика к сдаче объектов.

4.1.21. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.22. Подрядчик подтверждает что:

- до подписания настоящего договора Подрядчик тщательно изучил предмет договора, может выполнить работы по настоящему Договору на основании проектной документации и по согласованной цене, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора;

- до подписания настоящего Договора Подрядчик произвел тщательный осмотр объектов, состояние объектов удовлетворяет его требованиям и условиям настоящего Договора;

- на момент подписания настоящего Договора Подрядчик имеет полное представление об объемах, сроках, условиях выполнения работ и готов приступить к выполнению всех обязательств по настоящему Договору по цене Договора;

- Подрядчик обладает необходимыми и высокими специальными знаниями, мастерством, а так же опытом капитального ремонта объектов сходных по свойствам и качествам с объектом Заказчика, располагает высококвалифицированным персоналом, чтобы обеспечить производство работ в полном соответствии со всеми условиями настоящего Договора, нормами и правилами действующего законодательства РФ;

- Подрядчик гарантирует наличие у него необходимых лицензий, аттестаций, допусков, сертификатов и иных документов, необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ для выполнения своих обязательств по Договору. Все перечисленные документы должны быть действительны в течение всего периода действия настоящего Договора.

**4.2. Подрядчик имеет право:**

4.2.1. Ежемесячно до 25 числа текущего месяца предъявлять Заказчику акт о приемке выполненных работ (КС-2), справку о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), оформленные в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, с приложением исполнительной документации, оформленной на этот объем работ.

4.2.2.Требовать своевременной оплаты выполненных работ в соответствии с актом о приемке выполненных работ (форма КС-2), справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), оформленных в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ и передачи исполнительной документации, а также предъявленными на оплату Заказчику счетом и счет-фактурой.

4.2.3. Привлекать с письменного согласия Заказчика для выполнения работ по настоящему Договору субподрядчиков, оставаясь ответственным за их действия перед Заказчиком.

4.2.4. Выполнить работы досрочно и получить за них оплату в соответствии со статьей 2 настоящего Договора.

4.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**4.3. Заказчик обязуется:**

4.3.1. Оказывать необходимое содействие Подрядчику в ходе выполнения работ.

4.3.2. Принять результат выполненных работ у Подрядчика по акту о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справке о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ.

4.3.3. Оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.3.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**4.4. Заказчик имеет право:**

4.4.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, своими силами или с привлечением сторонней организации путем заключения договора на передачу функций по строительному контролю или функции технического заказчика, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.4.2. Приостанавливать работы, выполняемые Подрядчиком, либо субподрядными организациями в случае:

- нарушения технологии выполняемых работ;

- несоответствия выполняемых работ проектным решениям и действующим нормативным документам;

- несоответствия выполняемых работ утвержденной проектно-сметной документации;

- грубых нарушений правил техники безопасности и противопожарной безопасности.

4.4.3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию или документацию, связанную с выполнением работ.

4.4.4. Требовать устранения дефектов, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока, установленного настоящим Договором.

4.4.5. Требовать возмещения расходов по устранению недостатков, возникших после выполнения работы Подрядчиком.

4.4.6. Требовать уплаты пени, штрафов в случае нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

4.4.7. Расторгнуть настоящий Договор в соответствии с п.п. 8.3., 10.2. настоящего Договора.

1. **ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. Приемка выполненных работ осуществляется поэтапно в соответствии с календарным планом выполнения работ с оплатой за фактически выполненные работы.

5.2. Сдача результатов выполненных работ Подрядчиком и принятие их Заказчиком осуществляется на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), оформленных в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора.

5.3. Заказчик обязан в течение десяти рабочих дней с момента получения письменного уведомления Подрядчика о завершении работ принять выполненные работы, либо мотивированно отказаться от приемки выполненных работ.

5.4. При обнаружении в ходе приемки отступлений, ухудшающих результат выполненных работ, или иных недостатков выполненных работ, Подрядчик должен обеспечить их своевременное устранение своими силами и за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

5.5 Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3)подписываются после устранения Подрядчиком всех выявленных при приемке недостатков.

5.6. Окончательно по настоящему договору работы, предусмотренные календарным планом выполнения работ, считаются выполненными со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме без отселения жильцов (Приложение №3 к настоящему Договору) при условии отсутствия замечаний к полноте и качеству выполненных работ со стороны заинтересованных лиц, а также передачи Заказчику исполнительной документации в трех экземплярах по всем объектам, в отношении которых проводятся работы по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Договором.

1. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ**

6.1. Подрядчик гарантирует:

а) надлежащее качество используемых материалов и оборудования, соответствие их государственным стандартам и техническим условиям, наличие соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих качество материалов и оборудования.

б) качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами, правилами и техническим заданием Заказчика;

в) устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ.

6.2. Гарантийный срок на результаты выполненных по договору работ составляет три года с момента окончательного выполнения работ в соответствии с пунктом 5.6. настоящего Договора.

6.3. Если в период гарантийной эксплуатации объектов обнаружатся недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

6.4. Гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения недостатков.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

7.1. 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 непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.

7.2. 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) календарных дней уведомить другую сторону о наступлении такого 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.

7.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения работ и заключить дополнительное соглашение к Договору с указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ.

7.4. Если, по мнению стороны, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно Договору до начала обстоятельств неопределенной силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных пунктом 3.1. настоящего Договора и календарным планом выполнения работ (Приложение №3 к настоящему Договору), Заказчик вправе потребовать уплату пени в размере 0,1% от стоимости Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

8.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных календарным планом выполнения работ (Приложение №2 к настоящему Договору), Заказчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

8.4. В случае нарушения Подрядчиком обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.5., 4.1.7., 4.1.9., 4.1.10., 4.1.13., 4.1.17., 4.1.18. настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать у Подрядчика выплаты штрафа в размере 1% от стоимости Договора.

8.5. Уплата пени и штрафа по договору не освобождает Подрядчика от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.6. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.4. настоящего договора, Подрядчик вправе потребовать уплату пени устанавливается в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации каждый день просрочки.

8.7. Указанные в настоящей статье пени и штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.

8.8. Уплата пени, штрафов, производится Подрядчиком по письменной претензии Заказчика в течение 7 (семи) банковских дней путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

1. **ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

9.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия, претензии, касающиеся исполнения настоящего договора, были урегулированы путем переговоров.

9.2. В случае наличия претензий, споров, разногласий относительно исполнения одной из Сторон своих обязательств, другая сторона направляет претензию. В отношении всех претензий, направляемых по настоящему Договору, Сторона, к которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее 10 календарных дней со дня ее получения.

9.3. Любые споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются Арбитражным судом Тульской области.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

10.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, предупредив Подрядчика за 7 дней, по истечении которых Договор считается расторгнутым в следующих случаях:

- в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора;

- в случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору;

- несоблюдения Подрядчиком требований, предъявляемых к качеству работ.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по договору. Дата подписания Договора является исходной для расчета имущественных санкций для Сторон в случае нарушения условий Договора.

11.2. Истечение срока Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период действия Договора, а также от ответственности за его нарушение.

11.3.Стороны вправе по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения в настоящий Договор, путем составления дополнительных соглашений, оформленных в письменном виде, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.4. Уступка прав требований по настоящему договору возможна только с письменного взаимного согласия Сторон.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Приложения к настоящему Договору:**

Приложение № ­1 – сметная документация на \_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

Приложение № 2 – календарный план выполнения работ на \_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

Приложение № 3 – акт сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме без отселения жильцов

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН**

Приложение № 3

 к договору № от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

АКТ

сдачи-приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме без отселения жильцов

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

(адрес дома)

Комиссия в составе:

Председателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, Ф.И.О., должность)

и членов комиссии – представителей:

заказчика (наименование полностью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должность)

Представитель органов местного самоуправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должность)

Представитель территориального органа жилищной инспекции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., должность)

Представитель управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, Ф.И.О., должность)

Представитель подрядной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, Ф.И.О., должность)

Представитель проектной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, Ф.И.О., должность)

Представитель эксплуатирующей организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, Ф.И.О., должность)

Представитель собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченных общим собранием (ТСЖ, ЖСК, ЖК, СПК) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., № квартиры)

Комиссия постановила:

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

 (наименование организации)

предъявлены к приемке работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адрес дома)

2. Капитальный ремонт общего имущества собственников помещений осуществлялся подрядной организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации)

Выполнившей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать виды работ)

3. Проектная документация на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений разработана\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации)

и утверждена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, утвердившей проектную документацию)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

4. Ремонтно-строительные работы выполнены в сроки:

начало работ: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., окончание работ: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

при условиях контракта выполнить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фактически работы выполнены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Комиссии представлен перечень основных документов согласно приложению к настоящему Акту.

6. Многоквартирный дом, в котором предъявлены к приемке работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений, имеет следующие показатели:

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

 (указываются основные показатели, предусмотренные проектом)

7. Многоквартирный дом, в котором предъявлены к приемке работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений, характеризуются следующими данными архитектурно-строительных решений (краткая техническая характеристика по планировке, этажности, основным материалам и конструкциям, по инженерному оборудованию до и после капитального ремонта общего имущества собственников помещений):

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

8. Все недоделки и дефекты по предусмотренным проектной документацией работам устранены.

9. Сметная стоимость капитального ремонта общего имущества собственников помещений по утвержденной проектной документации:

всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей, в том числе:

ремонтно-строительных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тыс. рублей.

Выполнено работ на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей, в том числе:

ремонтно-строительных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей.

10. Решение комиссии:

На основании осмотра предъявленных к приемке работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и ознакомления с проектной документацией признать выполненными следующие работы:

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

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

(отражаются выполненные виды работ)

Предъявленные работы по капитальному ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адрес дома)

принять / не принять

Подрядная организация в течение гарантийного срока, установленного договором подряда, гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектной документацией, и устранение за свой счет допущенных по его вине дефектов, обнаруженных в процессе эксплуатации в отремонтированном им многоквартирном доме.

Приложение к акту:

1. Перечень основных документов, предъявляемых комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома.

2. Копия протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по вопросу утверждения акта приемки работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_.

Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную силу.

Председатель комиссии:

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

Подписи \_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

**Приложение №5**

 к Регламенту

проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на

территории Тульской области

 **Общие требования к составлению дефектных актов.**

Составлению смет предшествует подсчёт физических объёмов работ. Ведомость подсчёта объёмов работ (при ремонте – дефектный акт) является исходным документом для определения сметной стоимости работ.

Непосредственно техническое обследование конструкций, инженерных систем и других объектов общего имущества многоквартирных домов регламентируется ВСН 57-88(р), которое установило виды, объем, порядок организации и выполнения работ по техническому обследованию жилых зданий.

Описание дефектов и повреждений, выявленных при техническом осмотре должно производится в формулировках признаков износа, приведенных в соответствующих таблицах ВСН 53-86(р), а перечень и наименование работ по их устранению - с учётом примерного состава, прописанного в табличных формулировках таких работ. Это необходимо для обеспечения соответствия наименований работ, приведенных в таблицах с наименованиями ремонтно-строительных работ, принятыми в сметно-нормативных документах.

В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МКД, вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, работы по восстановлению его осуществляются за счёт фондов капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией.

По результатам обследования (на основании дефектных ведомостей либо заключения проектной или специализированной организации) Заказчиком при участии ответственного лица от собственников многоквартирного дома (если такой представитель определен решением общего собрания МКД) должны быть приняты предварительные решения о мерах, необходимых для устранения выявленных неисправностей и повреждений (дефектов), в том числе по проведению в доме капитального ремонта.

Дефектные акты, составленные подрядной организацией, проверяются и согласовываются представителем заказчика, а также представителем от собственников помещений МКД, уполномоченным решением общего собрания.

В дефектных актах указывается наименование объекта, адрес МКД, его технические характеристики (с обязательным указанием общей площади дома, количества квартир, этажности, года постройки), подробное описание объемов работ.

Дефектный акт составляется на основании обследования МКД.

Дефектный акт должн содержать объёмы ремонтных работ, а также требования по качеству проведения работ и условия проведения работ, а именно:

**1) Ремонт теплоснабжения** включает в себя:

- разборку трубопровода (розлив и стояки), м.п.;

- прокладку трубопровода (розлив и стояки), м.п.;

- установку запорной арматуры на стояках, шт;

- гидравлическое испытание трубопровода, м.п.;

- масляную окраску трубопровода, м2;

- тепловую изоляцию трубопровода (типа трубки Энергофлекс.), м.п

- пробивку и заделку отверстий для прокладки трубопровода, шт (при необходимости);

- врезку в действующую сеть, шт;

- крепления трубопровода, кг (при необходимости);

- разборку и устройство полов, м2(при выполнении работ в жилых домах, где трубопровод находится под полами первого этажа);

- замена повысительных насосных установок (при необходимости);

- испытания системы;

**2) Ремонт водоснабжения** (**холодного и горячего**) включает в себя:

- разборку трубопровода (розлив и стояки), м.п.;

- прокладку трубопровода из полипропиленовых труб (розлив и стояки), м.п.;

- установку запорной арматуры на стояках, шт;

- тепловую изоляцию трубопровода (типа трубки Энергофлекс), м.п.;

- пробивку и заделку отверстий для прокладки трубопровода, шт (при необходимости);

- врезку в действующую сеть в шт;

- крепления трубопровода в кг (при необходимости);

- разборку и устройство полов (при выполнении работ в жилых домах, где трубопровод находится под полами первого этажа), м2;

- установка фасонных частей на трубопроводе и стояках, шт

- замена повысительных насосных установок (при необходимости);шт

-замена пожарного водопровода с отключающими устройствами (при необходимости), м.п.;

- испытания системы;

**3) Ремонт водоотведения** включает в себя:

- разборку трубопровода, м.п.

- прокладку трубопровода из полиэтиленовых труб высокой плотности, м.п.

- установку ревизий, шт

- установку переходных муфт (при необходимости), шт

**-** устройство креплений, кг

**-** разработку и засыпку грунта вручную в подвальных помещениях, м3

-засыпку траншеи песком, м3

- герметизацию ввода, шт

- врезку в действующую сеть, шт

- разборку и устройство полов (при выполнении работ в жилых домах, где трубопровод находится под полами первого этажа);

- испытания системы;

**4) Ремонт электроснабжения** включает в себя:

- разборку кабеля, м

- прокладку кабеля, м

- демонтаж выключателей и светильников, шт

- монтаж выключателей и светильников, шт

- демонтаж щита вводного распределительного при необходимости, шт

- демонтаж и монтаж этажного щита при необходимости, шт

- пробивка борозд в кирпичных стенах при необходимости, м

- заделка борозд, м3

- сверление отверстий необходимой глубины, шт

- измерение сопротивления изоляции, 1 линия

- установка коробок соединительных, шт

- устройство молнии защиты;

- испытания системы;

**5) Ремонт кровли** с заменой шиферного покрытия на покрытие из профлиста включает в себя:

- очистку чердачного помещения от существующего мусора при необходимости, т

- разборку шиферного покрытия, м2

- разборку обрешетки, м2

- устройство контробрешетки, м3

- укладку пароизоляционной пленки, м2

- устройство обрешетки, м2

- смена или укрепление стропильных ног, шт/м.п.

- смена карнизных свесов из оцинков. железа толщ. 0,7мм (если кровля с организованным водостоком), м.п.

- смена настенных желобов из оцинков.железа толщ.0,7мм (если кровля с организованным водостоком), м.п.

- устройство кровель из профлиста, м2

- устройство обделок, конька и примыканий из листовой стали толщиной 0,7мм, указывая ширину и высоту обделок, м2

**-** разбору и устройство слуховых окон односкатных прямоугольных с установкой новых оконных блоков открывающихся с жалюзи, шт/м2

- остекление слуховых окон переплетов, м2

- обшивка слуховых окон оцинков. железом толщ.0,55мм, м2

- смена зонтов на вентшахтах с указанием размеров (например: 0,8х0,8 м), шт

- обшивка вентшахт оцинков. железом толщ.0,55мм, м2

- демонтаж и монтаж существующего ограждения, м.п.

- установка снегозадержателей, м.п.

При ремонте кровли с организованным водостоком:

- смена прямых звеньев водост. труб с указанием диаметра, м.п.

- смена водосточных воронок, шт

- смена водосточных колен, шт

- смена водосточных отметов, шт

При разрушении дымовентканалов, выполненных из кирпичной кладки или ж/б блоков необходимо предусмотреть замену ж/б блоков или ремонт кирпичной кладки с последующим оштукатуриванием и окраской фасадными красками.

**6) Ремонт рулонной кровли** предусматривает следующие виды работ:

- разборка старого рулонного покрытия (указать количество слоев), м2

- ремонт цементной стяжки отдельными местами, площадью в одном месте до 1м2, мест;

- замена утеплителя м3;

- пролитие основания кровли горячим битумом, м2

- устройство кровельного ковра, м2

- смена мелких покрытий из оцинкованной стали - карнизные свесы шириной 0,5м, толщина металла 0,7мм, м.п./м2

- оклейка участков кровли дополнительным слоем материала на свесах шириной 1,0м, м2,

- огрунтовка вертикальных участков стен (примыкания к вентканалам, домику выхода на кровлю), м2

- устройство примыканий кровли из наплавляемого материала к вентканалам, домику выхода на кровлю, указывая высоту примыкания, м.п.

- смена свесов на домиках выхода на кровлю шириной 0,25м толщиной 0,7мм, м.п./м2

- замена дверей в домиках выхода на кровлю при необходимости, шт/м2

- обшивка дверей в домиках выхода на кровлю оцинкованным железом толщиной 0,55мм, м2

- установка зонтов из оцинков. железа толщ.0,7мм с указанием размеров, шт.

Состав работ по установке приборов учета энергоресурсов определяется в ходе составления дефектных ведомостей, при этом дается оценка возможности и целесообразности установки приборов в соответствии с действующим законодательством.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено региональным и федеральным законодательством, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Приложение №6**

 к Регламенту

проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных

домах, расположенных на

территории Тульской области

**перечень нормативно правовых актов, норм и правил,**

 **применяемых в рамках программы капитального ремонта МКД**

**на территории Тульской области.**

1. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

2. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»

3. Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

4. Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"

5. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

6. Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании"

 7. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

8. Решение Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (вместе с "ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов")

9. Постановление Правительства РФ от 29.10.2010 N 870 "Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления". Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468

«О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитальногостроительства»

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18

«Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г.

№ 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87

«О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410

«О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»

16. Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным Законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"

17. СБЦП 81-2001-05 «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве», утвержденными Министерством регионального развития Российской Федерации от 12.03.2012 № 96.

18. ВСН 57-88(р)Положение по техническому обследованию жилых зданий.

19. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий.

20. ВСН 42-85(р) Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий.

21. ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Нормы проектирования.

22. ВСН 55-87(р) Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения ПСД на капитальный ремонт жилых зданий

23. ВСН 12-94 Инструкция по устройству кровель типовых жилых домов с применением полимерных мастичных и рулонных гидроизоляционных материалов.

24. ВСН 59-97 Инструкция по установке кровельных фасонных деталей на кровлях.

25. ВСН 41-85 (р) Инструкция по разработке ПОС и ППР производства работ по капитальному ремонту жилых зданий

26. ВСН 61-89 (р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования

27. МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.

28. МДС 81-6.2000 Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения.

29. РД 11-02-2006 Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

30. РД-11-05-2007 Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства

31. СБЦП 81-02-05-2001 Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения. Справочник базовых цен на проектные работы для строительства.

32. СДОС 03-2009 Строительный контроль. Положение по проведению строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

33. Закон Тульской области от 27 июня 2013 года №1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области»

34. Постановление правительства Тульской области от 28 июня 2013 года №308 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Тульской области»

 35. Постановление правительства Тульской области от 23 января 2014 года №26 «Об утверждении Порядка деятельности специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Тульской области»

36. Постановление правительства Тульской области от 17 января 2014 года №11 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

37. Постановление правительства Тульской области от 04.07.2014 N 319 "Об утверждении Порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме"

38. Постановление правительства Тульской области от 30.12.2013 N 840 "Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"

39. ГОСТ 31937-2011 «Правила обследования и мониторинга»