

**ДОГОВОР № 12-ТР-2025**  
**на профилактический ремонт подъезда № 4 МКД**

г. Москва

«14» августа 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕКОСТРОЙ»**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице Генерального директора Аймалетдинова Ильхама Ваизовича, действующего на основании Устава с одной стороны и **Жилищно-строительный кооператив «Бутово-17»** в лице Председателя правления Вовченко Валентины Артемовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны заключили настоящий договор на профилактический ремонт подъезда № 4 МКД, находящемуся по адресу г. Москва, ул. Скобелевская, д. 12, 117042

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1. Стороны при выполнении условий настоящего договора обязуются руководствоваться:
  - 1.1. Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ;
  - 1.2. Правилами предоставления услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354;
  - 1.3. Нормативно-правовыми актами государственной власти и местного самоуправления.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный договором срок выполнить по заданию Заказчика своими силами и средствами работы по профилактическому ремонту подъезда № 4 МКД расположенного по адресу: г. Москва, ул. Скобелевская, д. 12, 117042, (далее – «Объект»), в соответствии с условиями настоящего Договора и приложений к нему, сдать результат работы Заказчику, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную Сметой цену (приложение № 1).

2.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также выполненные работы.

2.3. Комплекс работ по настоящему Договору определен Приложением № 1 к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. В течение 15 календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора обеспечить готовность Объекта к проведению ремонтных работ.

3.1.2. Не позднее 15 календарных дней после получения от Подрядчика извещения об окончании работы осмотреть и принять результат работы, а при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику.

3.1.3. В течение всего срока выполнения работ обеспечить доступ Подрядчика к месту проведения работ в рабочее время.

3.1.4. Оплатить выполненные Подрядчиком работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.2.2. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

3.2.3. Устранить выявленный брак в работах своими силами или поручить выполнение ремонтных работ третьим лицам. Все расходы, связанные с переделкой таких работ другими лицами, оплачиваются Подрядчиком.

3.2.4. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

3.2.5. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации, сертификатов и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором.

3.2.6. В случае досрочного исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору принять и оплатить работы в соответствии с установленным в Договоре порядком.

3.2.7. Запрашивать у Подрядчика информацию о ходе и состоянии выполняемых работ.

3.2.8. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

3.2.9. Если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

3.2.10. Если во время выполнения работ станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3.2.11. В любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, уплаченной за выполненную работу.

3.3. Подрядчик обязуется:

3.3.1. Выполнить работы своими силами и средствами в соответствии с условиями настоящего Договора, определяющим объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со Сметой, определяющей цену работ.

3.3.2. В течение 10 календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора поставить на Объект необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику.

3.3.3. При выполнении работ соблюдать требования законов и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ, в том числе соблюдать правила противопожарной безопасности, требования по охране труда, технике безопасности, а также осуществить уборку территории после выполнения работ.

3.3.4. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

3.3.5. Не позднее 5 дней после окончания работ осуществить уборку строительного мусора, оставшегося после выполнения работ по настоящему Договору.

3.3.6. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4. Подрядчик вправе:

3.4.1. По письменному согласованию с Заказчиком при необходимости привлекать для выполнения отдельных видов работ третьих лиц. При этом он несет перед Заказчиком ответственность за действия и/или бездействие привлеченных к выполнению работ субподрядчиков.

3.4.2. Не приступать к выполнению работ до получения авансового платежа (первого платежа).

3.4.3. Требовать своевременного подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных

работ на основании представленных отчетных документов.

3.4.4. Требовать своевременной оплаты работ в соответствии с настоящим Договором.

3.4.5. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения работ.

3.4.6. Выполнить работу по настоящему Договору до окончания срока, установленного в настоящем договоре. В случае досрочного выполнения работ предупредить об этом Заказчика и согласовать с ним дату приема-передачи результата работ.

3.4.7. В случаях, когда исполнение работы по Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в Договоре цены с учетом выполненной части работы.

#### **4. УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Работы по настоящему Договору выполняются на основании задания Заказчика, которое с момента их согласования Сторонами являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Работы должны быть выполнены Подрядчиком в соответствии с п. 6.1 настоящего Договора.

4.3. В случае если по вине Заказчика Подрядчик не смог своевременно приступить к выполнению работ по настоящему Договору, сроки выполнения работ должны быть пересмотрены. Штрафные санкции к Подрядчику за нарушение сроков выполнения работ в данном случае не применяются. В этом случае сроки окончания работы оговариваются отдельно. Претензии по срокам или отсутствие таковых отражаются в Актах о приемке выполненных работ.

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

5.1. Приемка Объекта после завершения ремонта осуществляется в течение 10 рабочих дней после получения Заказчиком уведомления Подрядчика о готовности результата работ к приемке.

5.2. В день приема-передачи результата работ Подрядчик представляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 (Далее – Акт о приемке выполненных работ).

5.3. Заказчик в течение 5 рабочих дней со дня получения Акта о приемке выполненных работ обязан отправить Подрядчику подписанный со своей стороны указанный акт или мотивированные возражения с приложением перечня выявленных недостатков и сроков их устранения.

5.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Сторонами составляется двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения без дополнительной оплаты. Сроки проведения доработок согласовываются Сторонами.

5.5. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта о приемке выполненных работ в течение 5 рабочих дней с даты получения Заказчиком указанного Акта результат работ считается принятым Заказчиком и подлежит оплате в полном размере.

5.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его приемки Заказчиком несет Подрядчик.

#### **6. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

6.1. Стоимость комплекса работ определяется по соглашению сторон (Приложение №1) и составляет **865 320,00 рублей (Восемьсот шестьдесят пять тысяч триста двадцать рублей 00 копеек)**. НДС не облагается, в соответствии с п.2 ст. 346.11 НК РФ в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

6.2. Стоимость работ может быть изменена в связи с изменением сложности выполнения работ в ходе исполнения услуги, по соглашению сторон. Изменение стоимости с указанием причины отражается в Акте приема-передачи работ (услуги).

6.3. **Заказчик** обязуется произвести оплату услуги (работ) на расчетный счет Исполнителя:

6.3.1. До начала выполнения работ в течение 3 дней после подписания настоящего договора на основании выставленного счета от подрядчика - **865 320,00 рублей (Восемьсот шестьдесят пять тысяч триста двадцать рублей 00 копеек)**.

## 7. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

7.1. Подрядчик обязуется выполнить работы в период с 14.08.2025 г. по 30.09.2025 г. Срок выполнения работ составляет 45 рабочих дней после получения аванса.

7.2. Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

7.3. Подрядчик несет ответственность за нарушение сроков выполнения работы.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

8.3. Гарантийный срок на выполненные Работы составляет 1 (Один) год с даты подписания соответствующего Акта приемки выполненных работ (далее – Гарантийный срок).

Гарантийный срок на материалы установлен заводом изготовителем в соответствии с сертификатом соответствия.

8.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки, дефекты, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа или неправильной его эксплуатации.

8.5. Если в течение Гарантийного срока будут выявлены нарушения, Подрядчик обязан их устранить своими силами и за свой счет в срок, согласованный с Заказчиком.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и считается исполненным с момента подписания Акта приема-передачи работ (услуги) и полной оплаты.

9.2. Договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>Исполнитель:</b> <b>ООО «РекоСтрой»</b>  Юридический адрес: 108823, г. Москва, Рязановское п., пос. Знамя Октября, мрн. Родники, д.2, кв.236 ОГРН 1147746478000 ИНН 7751521000 КПП 775101001 Р/С 40702810838000068347 ПАО «СБЕРБАНК К/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Телефон: 8-926-229-78-86 e-mail: <a href="mailto:ooorekostroji@yandex.ru">ooorekostroji@yandex.ru</a>	<b>Заказчик:</b> <b>ЖСК «Бутово-17»</b>  Юридический адрес: 117042, Москва г, муниципальный округ Южное Бутово, Скобелевская ул, дом 12 ОГРН 1037739313920 ИНН / КПП 7727027336 / 772701001 Р/С 40702810938140100256К/с 30101810400000000225 ПАО «СБЕРБАНК БИК 044525225 Телефон: +7 (925) 362-20-25 e-mail: <a href="mailto:butovo17@bk.ru">butovo17@bk.ru</a>
--	---

Генеральный директор  
ООО «РекоСтрой»

Аймалетдинов И. В.



Председатель правления  
ЖСК «Бутово-17»

Вовченко В.А.



СМЕТА

на профилактический ремонт подъезда № 4 МКД согласно договору № 12-ТР-2025 от 14.08.2025г.

Наименование объекта: многоквартирный жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Скобелевская, д. 12, 117042

Номер п/п	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость единицы, руб		Общая стоимость, руб		
				в т.ч.:		Всего	в т.ч.:	
				Стоимость работ	Стоимость материала		Стоимость работ	Стоимость материала
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>Комплекс ремонтных работ:</b>					<b>865 320,00</b>	<b>865 320,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Работы по текущему ремонту</b>					<b>865 320,00</b>	<b>865 320,00</b>	
1.1.	Комплексе работ по ремонту мест общего пользования (расшивка дефектных зон - трещины, сколы, вмятины; грунтовка, окрашивание стен и потолков в 2 слоя)	кв.м	402	400,00		160 800,00	160 800,00	
1.2	Нанесение фактурной штукатурки на стены (кароед)	кв.м	484,2	800,00		387 360,00	387 360,00	
1.3	Окрашивание радиаторов и труб	шт.	12	300,00		3 600,00	3 600,00	
1.4	Окрашивание дверей	шт.	6	800,00		4 800,00	4 800,00	
1.5	Окрашивание электропроводки	шт.	6	500,00		3 000,00	3 000,00	
1.6	Окрашивание сетки	шт.	6	200,00		1 200,00	1 200,00	
1.7	Монтаж половой плитки в привативном холле	кв.м	109,2	1400,00		152 880,00	152 880,00	
1.8	Монтаж кафеля из плитки с нарезкой плитки	п.м	124,8	600,00		74 880,00	74 880,00	
1.9	Демонтаж и монтаж коробов под провода	п.м	78	600,00		46 800,00	46 800,00	
1.9	Ремонт оконных откосов, демонтаж плитки, штукатурка, покраска	шт.	6	5000,00		30 000,00	30 000,00	
<b>2</b>	<b>Материалы Заказчика:</b>					<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
2.1	Штукатурка	кг	180	-		-	-	0,00
2.2	Шпаклевка	кг	120	-		-	-	0,00
2.3	Грунтовка глубокого проникновения	литр	180	-		-	-	0,00
2.4	Кароед (мешок 25 кг)	шт.	60	-		-	-	0,00
2.5	Краска фасадная	кг	150	-		-	-	0,00
2.6	Плиточный клей (мешок 25кг.)	шт.	36	-		-	-	0,00
2.7	Краска ПФ	кг	30	-		-	-	0,00
2.8	Керамогранит 15x60	кв.м	150	-		-	-	0,00
2.9	Валик 250 мм	шт.	12	-		-	-	0,00
2.10	Валик 110 мм.	шт.	12	-		-	-	0,00
2.11	Кисть 50 мм	шт.	12	-		-	-	0,00
2.12	Шпатель 300 мм	шт.	12	-		-	-	0,00
2.13	Шпатель 100 мм	шт.	12	-		-	-	0,00
2.14	Шпатель гребенка	шт.	6	-		-	-	0,00
<b>Общая стоимость</b>						<b>865 320,00</b>		
<b>В том числе НДС:</b>						<b>НДС не облагается</b>		
<b>Итого по смете:</b>						<b>865 320,00</b>		

Генеральный директор  
ООО «РекоСтрой»



Аймалетдинов И. В.

Председатель правления  
ЖСК «Бутово-17»



Вовченко В.А.