

ДОГОВОР № 25040718.25

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Жилищно-строительный кооператив № 1138 (ЖСК №1138), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Председателя правления Щербаковой Ольги Аркадьевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Салов Максим Витальевич (ИП Салов М.В.), именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 319784700190800, с другой стороны, а вместе далее именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить комплекс работ по герметизации швов по заявкам (квартиры №407, №408, №293, №139), а так же обследование и герметизация балкона кв. №417 с локальным ремонтом плиты, на Объекте Заказчика по адресу: СПб, Олеко Дундича 39-1.

1.2. Заказчик обязуется осуществить приемку выполненных работ и произвести оплату в соответствии с настоящим Договором.

1.3. Подрядчик обязан выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с Приложением № 1, Приложением №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, утвержденными Заказчиком, определяющим объем и содержание работ.

1.4. Заказчик гарантирует, что на момент начала выполнения Работ, предусмотренных в разделе 1 Договора, он получил все необходимые разрешения, согласовывал техническую документацию, необходимые для выполнения таких работ, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, службами и лицами. В случае отсутствия или не предоставления Подрядчику таких согласований и разрешений Подрядчик не несет ответственности за срок и результат выполнения работ.

2. Сроки Договора.

2.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами обязательств по нему.

2.2. Днем начала работ на объекте является 5 (пятый) рабочий день после поступления предоплаты, указанной в п. 3.5. настоящего Договора на расчетный счет Подрядчика.

2.3. Подрядчик обязуется завершить работы в течение 5 (пяти) рабочих дней после начала работ.

2.4. Стороны соглашаются, что в случае возникновения дополнительных вопросов, либо при необходимости произвести уточнения по ходу выполнения работ, срок ответа на запрос противоположной стороны будет составлять 2 (два) рабочих дня, при этом срок, определяемый п. 2.3, может быть увеличен на соответствующий период, при этом Подрядчик освобождается на этот период от уплаты неустойки за просрочку выполнения работы.

3. Стоимость работ и порядок оплаты.

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет 144 312,00 руб. (сто сорок четыре тысячи триста двенадцать рублей 00 копеек), НДС не облагается.

3.2. Общая стоимость по настоящему Договору определена в соответствии с Приложением №1 и Приложением №2.

3.3. Форма оплаты – безналичные платежи на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 10 Договора. Обязанность Заказчика по перечислению денежных средств считается выполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3.4. При обнаружении Подрядчиком, в ходе выполнения работ, дополнительных работ, неучтенных в Приложении №1, Подрядчик обязан незамедлительно сообщить об этом Заказчику, а Заказчик - согласовать, путем подписания дополнительного соглашения к Договору, объем и стоимость проведения дополнительных работ и оплатить их, либо отказаться от проведения этих работ и их оплаты в срок, указанный в п. 2.4. Договора.

3.5. Оплата осуществляется в два этапа.

1 этап: Оплата составляет 20 000,00 руб. (двадцать тысяч рублей 00 копеек) и выплачивается Подрядчику в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания настоящего Договора.

2 этап: Оплата составляет 124 312,00 руб. (сто двадцать четыре тысячи триста двенадцать рублей 00 копеек) и производится Заказчиком в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.6. Подрядчик, по поручению и за счет Заказчика, обязуется закупить у третьих лиц, и доставить на объект материалы, необходимые для проведения Работ, перечень которых определен в Задании Заказчика. Права и обязанности по сделке, предусмотренной настоящим пунктом, возникают непосредственно у Заказчика. Право собственности на материалы возникает у Заказчика с момента, когда такое третье лицо считается исполнившим свою обязанность передать товар. Подрядчик обязуется передать всю необходимую документацию в отношении товара по требованию Заказчика в случае, если указанное требование прямо предусмотрено в Задании Заказчика.

4. Порядок сдачи-приемки выполненных работ.

4.1. По завершении фактически выполненного объема работ Подрядчик представляет Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ.

4.2. Заказчик обязан в течение трех дней со дня представления Акта произвести приемку выполненных работ и, в случае отсутствия недостатков, подписать Акт сдачи-приемки.

4.3. В случае обнаружения недостатков при сдаче-приемке работ, стороны составляют Акт выявленных недостатков, в котором определяются выявленные недостатки и сроки на их исправление.

4.4. Стороны соглашаются в том, что в случае необоснованного отказа от подписания Акта одной из сторон, Акт будет считаться принятым и подписанным уклоняющейся стороной по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента его представления и иметь юридическую силу.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. За нарушение принятых по Договору обязательств и сроков стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. За нарушение срока окончания работ по вине Подрядчика, Подрядчик выплачивает неустойку в размере 0,01% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы Договора.
- 5.3. За нарушение сроков оплаты за выполненные работы Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,01% стоимости работ Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от полной стоимости Договора.
- 5.4. Заказчик обязуется предоставить ко дню начала работ территорию для складирования материалов. В случае отсутствия готовности Подрядчик вправе увеличить срок, определяемый п.2.3, на величину задержки.
- 5.5. Заказчик обязуется организовать освещение и энергообеспечение, необходимое для выполнения работ, без оплаты Подрядчиком.
- 5.6. Подрядчик обязуется обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране труда и пожарной безопасности.
- 5.7. Подрядчик вправе без согласования с Заказчиком, привлекать к исполнению настоящего Договора других лиц (субподрядчиков).
- 5.8. В случае нарушения условий Договора, Стороны имеют право расторгнуть Договор до наступления срока окончания работ, письменно уведомив об этом другую Сторону за 5 (пять) дней, при этом сторонами составляется двухсторонний Акт с отражением фактически выполненных работ. Заказчик оплачивает фактически выполненный объем работ и стоимость технологического задела, находящегося у Подрядчика в производстве.
- 5.9. Подрядчик не несет ответственности за согласование размеров и конфигурации изделий с органами пожарной безопасности.

6. Гарантии по Договору.

- 6.1. Подрядчик предоставляет гарантию на выполненные работы сроком на 12 месяцев со дня подписания Акта сдачи-приемки работ.
- 6.2. Гарантия не распространяется на изделия или результаты работ с механическими или иными повреждениями, полученными из-за нарушения условий эксплуатации или действий третьих лиц, климатическими условиями, а также на деформирование (вспучиваемость), провалы грунта. Гарантия не распространяется на поверхностные трещины. Подрядчик не несет ответственности за последующие провалы грунта в зоне проведения работ.

7. Решение споров.

- 7.1. Стороны обязуются принять меры к тому, чтобы все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или с ним, решались путем переговоров.
- 7.2. Если в результате переговоров стороны не достигли согласия, разрешение спора передается в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Форс-мажор.

- 8.1. Стороны вправе прекратить или задержать выполнение договорных обязательств и не нести за это ответственности в случаях наступления форс-мажорных обстоятельств (война, стихийные действия, соответствующие решения Правительства и т.д.).
- 8.2. Наступление и прекращение форс-мажорных обстоятельств подтверждается справками из Торгово-промышленной палаты. Сторона, не исполняющая обязательств по Договору, должна в трехдневный срок представить другой Стороне документ, подтверждающий наступление обстоятельств непреодолимой силы.

9. Прочие условия.

- 9.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.
- 9.2. Все Приложения, а также изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены письменно и будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на 2 (двух) страницах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 9.4. К настоящему Договору прилагается:
- Приложение №1 Протокол согласования договорной цены.
 - Приложение №2 Техническое задание.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон:

ПОДРЯДЧИК:

ИП Салов М.В.
187353, Ленинградская обл., Кировский р-н,
тер. ТСН «Зеленый Берег» ул. 2-я Линия уч.35
ИНН 250107088774
ОГРНИП 319784700190800:
р/с 40802810702890017059
ПАО АКБ «АВАНГАРД»
г. МОСКВА
БИК 044520201



ЗАКАЗЧИК:

Жилищно-строительный кооператив № 1138
Адрес: 192289, Санкт-Петербург,
ул. Олеко Дундича, д.39, корп.1, литер А
ОГРН 1037835060064
ИНН/КПП 7816013825 / 781601001
Ольга (председатель) +79119203529

Председатель правления

Жилищно-строительный кооператив № 1138



/ Щербакова О.А./

Объект: Санкт-Петербург, Олеко Дундича 39

Подрядчик: ИП Салов М.В.

187353, Ленинградская обл., Кировский р-н, тер. ТСН «Зеленый Берег» ул. 2-я Линия уч.35

ИНН 25010708774

ОГРНИП 319784700190800

Заказчик: Жилищно-строительный кооператив № 1138

Адрес: 192289, Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д.39, корп.1, литер А

ОГРН 1037835060064

Протокол согласования договорной цены. Выполнение работ по обследованию балкона и геметизации швов по заявкам

№п/п	Вид работ	ед. изм.	Объем	Работы	
				цена за единицу, руб	стоимость, руб
	Балкон (швы по периметру балконы)				
	Демонтаж старого герметика с использованием шпателей	м.п.	38,80	200,00	7760,00
	Демонтаж старого вилотерма/штукатурки	м.п.	38,80	150,00	5820,00
	Обезжиривание устья межпанельного шва	м.п.	38,80	100,00	3880,00
	Монтаж вилотерма с подбором диаметра утеплителя под ширину шва (утепление межпанельного шва)	м.п.	38,80	300,00	11640,00
	Герметизация межпанельного шва однокомпонентным герметиком	м.п.	38,80	450,00	17460,00
	Торец плиты (трещина)				
	Демонтаж плохосодержащегося покрытия, расшивка трещины	м.п.	2,70	550,00	1485,00
	Подготовка основания под штукатурку	м.п.	2,70	950,00	2565,00
	Локальный ремонт участка плиты с использованием цементных штукатурных составов	м.п.	2,70	4000,00	10800,00
	Грунтование поверхности перед покраской	м.п.	2,70	150,00	405,00
	Окраска отремонтированного участка фасадной краской	м.п.	2,70	350,00	945,00
	Швы по заявкам				
	Демонтаж старого герметика с использованием шпателей	м.п.	25,50	200,00	5100,00
	Демонтаж старого вилотерма	м.п.	25,50	150,00	3825,00
	Обезжиривание устья межпанельного шва	м.п.	25,50	100,00	2550,00
	Монтаж вилотерма с подбором диаметра утеплителя под ширину шва (утепление межпанельного шва)	м.п.	25,50	300,00	7650,00
	Герметизация межпанельного шва однокомпонентным герметиком	м.п.	25,50	450,00	11475,00
	Заполнение устья шва монтажной пеной (под карнизом)	м.п.	12,60	450,00	5670,00
	Нанесение герметика (мастики) по верх имеющейся штукатурки	м.п.	10,50	450,00	4725,00
Итого стоимость работ:					103755,00

№п/п	Наименование материала	ед. изм.	Объем	Материал	
				цена за единицу, руб	стоимость, руб
	Грунтовка Нефрас БР-2 10л (Галоша)	шт.	1,00	1715,00	1715,00
	ТЭКТОР 201 - двухкомпонентный полиуретановый герметик, ведро 12,5 кг	шт.	5,00	2900,00	14500,00
	Грунт Plitonit Супер Контакт 4,5 кг	шт.	1,00	2190,00	2190,00
	Штукатурка цементная Vetorit TT40 фасадная 25 кг	шт.	3,00	531,00	1593,00
	Грунт Церезит СТ17 PRO 5 л	шт.	1,00	785,00	785,00
	Краска фасадная Dali резиновая акриловая белая 6 кг	шт.	1,00	2418,00	2418,00
	Пена монтажная профессиональная Технониколь 45 Balance всесезонная 610 мл	шт.	8,00	607,00	4856,00
	Накладные и транспортные расходы	усл.	1,00	5000,00	5000,00
	Расходники (шпатели, ведра, перчатки, мешки, растворитель, ветошь, насадка на миксер)	к-т	1,00	5000,00	5000,00
	Доставка материалов с разгрузкой	усл.	1,00	2500,00	2500,00
Итого стоимость материаов:					40557,00
Итого стоимость по смете:					144312,00

Расчет без учета НДС за минусом

Заказчик:

Председатель правления
Жилищно-строительный кооператив № 1138

/Щербакова О.А. /



Техническое задание
Объект: Санкт-Петербург, Олеко Дундича 39-1

Этапы производства работ:

Балкон (швы по периметру балконы)

- Демонтаж старого герметика с использованием шпателей
- Демонтаж старого вилотерма/штукатурки
- Обезжиривание устья межпанельного шва
- Монтаж велотерма с подбором диаметра утеплителя под ширину шва (утепление межпанельного шва)
- Герметизация межпанельного шва однокомпонентным герметиком

Торец плиты (трещина)

- Демонтаж плохoderжащегося покрытия, расшивка трещины
- Подготовка основания под штукатурку
- Локальный ремонт участка плиты с использованием цеентных штукатурных составов
- Грунтование поверхности перед покраской
- Окраска отремонтированного участка фасадной краской

Швы по заявкам

- Демонтаж старого герметика с использованием шпателей
- Демонтаж старого вилотерма
- Обезжиривание устья межпанельного шва
- Монтаж велотерма с подбором диаметра утеплителя под ширину шва (утепление межпанельного шва)
- Герметизация межпанельного шва однокомпонентным герметиком
- Заполнение устья шва монтажной пеной (под карнизом)
- Нанесение герметика (мастики) по верх имеющейся штукатурки

ПОДРЯДЧИК:

ИП Салов М.В.



Салов М.В. /

ЗАКАЗЧИК:

Председатель правления
ЖСК № 1138



М.П.

/ Щербакова О.А. /