Договор №8
о проведении ремонтных работ общего имущества объекта кондоминиума

город Шымкент «22» 07 **2014 года**

ТОО «Тұрғын үй Шымкент», именуемое в дальнейшем «Уполномоченная организация», в лице директора Есенова К.К., действующего на основании Устава,

Орган управления объектом кондоминиума, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Ф.И.О: Калузаковой К., действующих на основании протокола общего собрания собственников квартир,

ТОО «БеМир құрылыс», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Аширметова Сакена Досметовича., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор о следующем:

«Подрядчик» заявляет, что он обладает всеми необходимыми возможностями, квалификацией, ресурсами и опытом и его опыт соответствует высоким стандартам, а также он имеет всю необходимую информацию об объеме работ и о характеристике общего имущества объекта кондоминиума.

Общие положения

«Стороны» при выполнении/приеме работ, а также при взаимных расчетах обязуются руководствоваться Настоящим Договором, действующим Законодательством Республики Казахстан, и другими нормативными документами применимыми к предмету договора.

1. Предмет Договора.

1.1.«Уполномоченная организация» финансирует проведение отдельных видов работ по ремонту общего имущества объекта кондоминиума, согласно сметному расчету предоставленному «Заказчиком», который является неотъемлемой частью настоящего договора по адресу:

ЮКО, г.Шымкент, ул. Гагарина, дом №20

на условиях оговоренных настоящим договором, а в свою очередь собственники помещений (квартир), обязуются возместить «Уполномоченной организации» вложенные денежные средства на условиях срочности и возвратности.

1.2.По настоящему договору «Подрядчик» обязуется выполнить работы по ремонту общего имущества объекта кондоминиума, расположенного по адресу: город Шымкент, ул.Гагарина, дом №20, предусмотренные и утвержденные собственниками помещений (квартир) сметной документацией, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. «Подрядчик» принимает к выполнению поручение «Заказчика» под свой риск и под свою имущественную ответственность в порядке, на условиях и за плату, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. Работы выполняются:
- материалами «Подрядчика»,
- силами и средствами «Подрядчика».

1.5. «Заказчик», в лице представителей, определенных Протоколом общего собрания, под свою полную ответственность заверяет, что согласие на проведение ремонта общего имущества объекта кондоминиума от собственников помещений/квартир подтверждается Протоколом собрания конкурсной комиссии.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. **Права «Уполномоченной организации»:**

2.1.1. Финансирует проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума, на основании документов представленных «Заказчиком».

2.1.2. Совместно с «Заказчиком» осуществляет отбор «Подрядчика» на проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума в соответствии с представленной сметной документацией.

Форма №3

Акт №1

о стоимости выполненных работ за 11 августа 2014 г.

Заказчик: ТОО "Тұрғын үй Шымкент"

Технадзор: ТОО "Ер Гарант инжиниринг"

Подрядчик: ТОО "БеМир Құрылыс"

Договор подряда: № 8 от 22.07.2014 г.

Стройка: Капитальный ремонт 4-х этажного жилого дома по улице Гагарина №20 в г.Шымкент, ЮКО

Наименование объектов, комплексов работ	Стоимость выполненных работ \тенге\					
	С начала строительства		С начала года по отчетный		Всего за отчетный месяц	
	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	2	3	4	5	6	7
Всего к оплате:	4 577 269	5 126 541	4 577 269	5 126 541	4 577 269	5 126 541
Общестроительные работы	4 577 269	5 126 541	4 577 269	5 126 541	4 577 269	5 126 541
в том числе оборудования						

Заказчик

Директор ТОО "Тұрғын үй Шымкент"

К. Есенов

Подрядчик:

Директор ТОО "Бемир Құрылыс"

С.Аширметов

«БеМир-Құрылыс»

Заказчик ТОО "Тұрғын үй Шымкент"
Технадзор: ТОО "Ер Гарант инжиниринг"
Подрядчик ТОО "БеМир Құрылыс"
Стройка Капитальный ремонт 4-х этажного жилого дома по улице Гагарина №20 в г.Шымкент, ЮКО
Договор №8 от 22.07.2014 года

А К Т

о приемке выполненных работ за 11 августа 2014 года

		Раздел: ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ								
1	46-40-3	Разборка покрытий кровель из асбестоцементных плит и черепицы	1380	88,67	9,27	122365	12793	114416	0,56	766
		м2		79,4	3,51	109572	4844	100	0,02	24
2	E01031-A26-1	Погрузка мусора строительного при автомобильных перевозках	30,084	33,88	33,88	1019	1019	642	0	0
		т		0	23,71	0	713	81	0,14	4
3	E010333-A15-1	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами /работающими вне карьеров/, расстояние перевозки 15 км, класс груза 1	30,084	121,73	121,73	3662	3662	659	0	0
		т		0	24,35	0	732	81	0,51	15
		Итого по разделу: ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ				127046				
		Раздел: РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ								
4	9-42-1	Монтаж кровельного покрытия зданий из сотой до 25 м из профилированного листа толщ. 0,7м м	1380	128,68	42,8	177574	59071	77469	0,36	503
		м2		58,74	10,56	81064	14576	72,9	0,04	52
5	1-1-435	Настил профилированный оцинкованный Н 35-1000-0,7, Н18-1000-,7	1380	896		1236480				
		м2								
6	1-1-2129	Шуруп-саморез оцинкованный с полусферической головкой и пресшайбой 4,2х51 мм	8280	1,02		8446				
		шт								
7	10-5-1	Устройство дополнительной обрешетки	2,52	6729,99	395,71	17136	997	11321	25,88	65
		м3		4010,63	149,06	10107	376	97,2	0,73	2
8	1-2-53	Доски необрезные из хвойных пород, дли на до 6,5 м, любой ширины, толщина 32,40 мм, IV со рта	2,52	6050		15246				
		м3								
9	12-10-1	Устройство мелких покрытий /брандмауэров, парапетов, свесов и т.п./ из листовой оцинкованной стали ФАРТУК	73	739,16	1,55	53959	113	13823	1,12	82
		м2		176,21	0,59	12864	43	96,39	0	0
10	1-2-69	Доски обрезные из хвойных пород длиной до 6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, IV сорта	0,7125	7570		5394				
		м3								
11	1-2-15	Бруски обрезные из хвойных пород длиной до 6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 40-75 мм, IV сорта	0,38	8200		3116				
		м3								
		Итого по разделу: РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ				1517350				

А К Т

ИТОГО:	1644397	77655		1416
	213607	21284		97
Накладные расходы :				
На общестроительные работы	140861			
На металломонтажные работы	77469			
Всего накладных расходов:	218329			
Итого с накладными	1862727			
- заработная плата	32749			
- трудоемкость	109			
Ненормируемые и непредвиденные затраты :				
Всего ненормируемые и непредвиденные затраты	111764			
Итого с ненормируемыми и непредвиденными затратами	1974491			
Итого с временными, 0,35 %	1981402			
Итого с затратами на дополнительные отпуска, 0,4 %	1989328			
Итого с затратами на выслугу лет, 1 %	2009142			
ИТОГО:	2009142			
Сметная заработная плата	267640			
Нормативная трудоемкость	1622			
Итого в текущих ценах, к = 2,23355	4487519			
Налоги, сборы, обязательные платежи, 2 %	89750			
Всего с налогами, сборами, обязательными платежами	4577269			
Налог на добавленную стоимость, 12 %	549272			
Итого с НДС	5126541			
Всего:	5126541			

Председатель ОУОК жилого дома №20
по ул.Гагарина в г.Шымкент.

Ж.Жасузакова

Технадзор
ТОО "Гарант инжиниринг"

Подрядчик:
Директор
ТОО "Бемир Курылыс"
С.Аширметов

Начальник строительного отдела ТОО "Тұрғын үй Шымкент"

Избасаров А.

Объемы соответствуют ПСД

Форма №3

Акт №2

о стоимости выполненных работ за 02 сентября 2014 г.

Заказчик: ТОО "Тұрғын үй Шымкент"

Технадзор: ТОО "Ер Гарант инжиниринг"

Подрядчик: ТОО "БеМир Құрылыс"

Договор подряда: доп.соглашение №1 от 17.09.2014 г. к договору №8 от 22.05.2014г.

Стройка: Капитальный ремонт 4-х этажного жилого дома по улице Гагарина №20 в г.Шымкент, ЮКО

Наименование объектов, комплексов работ	Стоимость выполненных работ \тенге\					
	С начала строительства		С начала года по отчетный		Всего за отчетный месяц	
	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС
1	2	3	4	5	6	7
Всего к оплате:	6 102 500	6 834 800	6 102 500	6 834 800	1 525 231	1 708 259
«Общестроительные работы»	6 102 500	6 834 800	6 102 500	6 834 800	1 525 231	1 708 259
«в том числе оборудование»						

Заказчик

Директор ТОО "Тұрғын үй Шымкент"

_____ К. Есенов

Подрядчик:

Директор ТОО "Бемир Құрылыс"

_____ С.Аширметов

«БеМир Құрылыс»

Программный комплекс АВС-4 (редакция 4.4)

Заказчик ТОО "Тұрғын үй Шымкент"
Технадзор: ТОО "Ер Гарант инжиниринг"
Подрядчик ТОО "БеМир Құрылыс"
Стройка Капитальный ремонт 4-х этажного жилого дома по улице Гагарина №20 в г.Шымкент, ЮКО
Договор доп.соглашение №1 от 17.09.2014 г. к договору №8 от 22.05.2014г.

А К Т

о приемке выполненных работ за 02 сентября 2014 года

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы: Всего ЗП рабочих-строителей	Стоимость единицы: Эксплуатация машин в т.ч. ЗП машинистов	Общая стоимость, тенге: Всего ЗП рабочих-строителей	Общая стоимость, тенге: Эксплуатация машин в т.ч. ЗП машинистов	Накладные расходы тенге %	Затраты труда, чел.-ч. рабочих-строителей, рабочих, обслуживающих на един.	Затраты труда, чел.-ч. рабочих-строителей, рабочих, обслуживающих всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Раздел: ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ								
		Раздел: РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ								
1	62-19-1	Окраска известковыми составами фасадов простых по штукатурке с земли и лесов	2800	46,5	0,05	130196	140	74776	0,18	517
		м2		28,24	0,02	79072	56	94,5	0	0
2	12-12-1	Ограждение кровель перилами	218	15,49	3,11	3378	679	2868	0,07	15
		м		11,13	1,15	2427	251	96,39	0,01	1
3	2-1-96	Ограждение кровли	0,7267	177400		128917				
		т								
4	15-179-6	Окраска по металлу за 2 раза кузбасским лаком ограждения кровли	21,074	101,48	0	2139	0	1896	0,59	13
		м2		95,22	0	2007	0	85,05	0	0
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	726	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		м		[illegible]	[illegible]	592	[illegible]	97,2	[illegible]	0
		Итого по разделу: РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ				265355				
		ИТОГО:				265356	925			548
						84098	347			2
		Накладные расходы :								
		На общестроительные работы				80223				
		Всего накладных расходов:				80223				
		Итого с накладными				345579				
		- заработная плата				12033				
		- трудоемкость				40				
		Ненормируемые и непредвиденные затраты :								
		Всего ненормируемые и непредвиденные затраты				20735				
		Итого с ненормируемыми и непредвиденными затратами				366314				
		Итого с временными, 0,35 %				367596				
		Итого с затратами на дополнительные отпуска, 0,4 %				369066				
		Итого с затратами на выслугу лет, 1 %				372742				
		ИТОГО:				372742				
		Сметная заработная плата				96478				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Нормативная трудоемкость				**590**				
		Итого в текущих ценах, к = 2,23355				**832538**				
		Налоги, сборы, обязательные платежи, 2 %				**16651**				
		Всего с налогами, сборами, обязательными платежами				**849189**				
		Налог на добавленную стоимость, 12 %				104070				
		Итого с НДС				**953259**				
		Всего:				**953259**				

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, Всего	Стоимость единицы, Эксп. машин	Общая стоимость, тенге, Всего	Общая стоимость, тенге, Эксп. машин	Накладные расходы	Затраты труда, чел.-ч. рабочих-строителей	
				ЗП рабочих-строителей	в т.ч. ЗП машинистов	ЗП рабочих-строителей	в т.ч. ЗП машинистов	тенге	рабочих, обслуживающих	
								%	на един.	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Раздел: ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ								
1	16-4-2	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диам. 100 мм м	180	145.63 142.36	3.27 0.52	26213 25625	589 94	32920 128	0 0	0 1
2	**Е01031-А26-1**	**Погрузка мусора строительного при автомобильных перевозках** т	**2,412**	**27,1** 0	**27,1** 7	**65** 0	**65** 17	**17** 100	**0** 0,04	**0** 0
3	**Е010333-А15-1**	**Перевозка грузов автомобилями-самосвалами /работающими вне карьеров/, расстояние перевозки 15 км, класс груза 1** т	**2,412**	**97,38** 0	**97,38** 19,48	**235** 0	**235** 47	**47** 100	**0** 0,41	**0** 1
		Итого по разделу: ДЕМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ				26514				
		Раздел: РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ								
4	[illegible]	[illegible] труб канализационных [illegible] диам. 100 мм) м	180	[illegible] 102,38	[illegible] 0,54	[illegible] 18428	257 97	[illegible] 128	0,56 0	[illegible] 0
5	**8-10-183**	**Ревизии полиэтилен канализационным трубам, диаметр 100 мм** 1000 шт	**0,005**	**87400**		**437**				
6	8-6-382	Отводы ГОСТ 30732-2006, Ст 76х3-90-1-ПВУ-НГ) шт	20	785		15700				
7	**8-4-60**	**Тройник прямой, d-110 мм** 1шт	1	6190		6190				
8	[illegible]	Тройники полиэтиленовые компрессионные прямой с наружной резьбой ПН 10Х-4Х110, ПН 10 ТУ РК 1022364-2010, d-110 мм 1шт	1	[illegible]		[illegible]				
9	16-29-2	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диам. до 100 мм м	180	11,13 10,69	0 0	2003 1924	0 0	2463 128	0,05 0	9 0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Итого по разделу: РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ				**189769**				
						216281	**1146**			**110**
		ИТОГО:				**45977**	**255**			**2**
		Накладные расходы :				64				
		На общестроительные работы				**59095**				
		На сантехнические работы				**59159**				
		Всего накладных расходов:				**275440**				
		Итого с накладными				**8874**				
		- заработная плата				**30**				
		- трудоемкость								
		Ненормируемые и непредвиденные затраты :				**16526**				
		Всего ненормируемые и непредвиденные затраты				**291966**				
		Итого с ненормируемыми и непредвиденными затратами				**294535**				
		Итого с временными, 0,88 %				**295566**				
		Итого с зимними удорожаниями, 0,35 %				**296744**				
		Итого с затратами на дополнительные отпуска, 0,4 %				**299689**				
		Итого с затратами на выслугу лет, 1 %				**299689**				
		ИТОГО:				**55106**				
		Сметная заработная плата				**142**				
		Нормативная трудоемкость				**659682**				
		Итого в текущих ценах, к = 2,23355				**13387**				
		Налоги, сборы, обязательные платежи, 2 %				**673069**				
		Всего с налогами, сборами, обязательными платежами				**81931**				
		Налог на добавленную стоимость, 12 %				**755000**				
		Итого с НДС				**755000**				
		Всего:				**1508259**				
		Итого по объекту								

Главный технолог
ТОО "Туркестанпромстройпроект"
Ыбраев

Директор
ТОО "Бемир Курылыс"
Сапирметов

Начальник строительного отдела ТОО "Түркістан үй Шымкент"
Ибасаров А.

2.1.3. Основанием для утверждения выбранного «Подрядчика» является письменное согласие, а именно протокол собрания конкурсной комиссии о выборе подрядной организации, осуществляющей ремонтные работы общего имущества объектов кондоминиума.
2.1.4. В виду того, что «Заказчик» не имеет возможности открыть специальный расчетный счет, «Стороны» соглашаются, что «Уполномоченная организация» берет на себя открытие расчетного счета, на который «Заказчик» (а именно, собственники общего имущества объекта кондоминиума (собственники помещений (квартир) будут вносить оплату вложенных «Уполномоченной организацией» денежных средств на проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума на условиях срочности и возвратности.

2.2. **Обязанности «Уполномоченной организации»:**
2.2.1. Финансировать проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума путем инвестирования (перечисления) денежных средств на расчетный счет Подрядчика для выполнения работ по ремонту общего имущества объекта кондоминиума.
2.2.2. Организовать мониторинг за целевым использованием денежных средств, выделенных на отдельные виды ремонта общего имущества объектов кондоминиума.
2.2.3. Вести мониторинг за ходом отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума совместно с «Заказчиком» и ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент».

2.3.**Права «Заказчика»:**
2.3.1. Инициирует осуществление отбора подрядной организации на проведение отдельных видов ремонта общего имущества объекта кондоминиума, что отражается в протоколе собрания конкурсной комиссии имущества объекта кондоминиума, а так же в протоколе заседания конкурсной комиссии по выбору подрядной организаций для выполнения работ по ремонту общего имущества объекта кондоминиума.
2.3.2. Осуществлять контроль и надзор совместно с инициативной группой собственников помещений (квартир) в количестве не менее 3 человек за ходом и качеством выполняемых работ, за соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных «Подрядчиком» материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Подрядчика».

2.4.**Обязанности «Заказчика»:**
2.4.1. До подписания данного Договора «Сторонами» предоставить «Уполномоченной организации» и ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент» следующие документы:
1) сметную документацию;
2) протокол общего собрания собственников объекта кондоминиума о проведении ремонтных работ;
3) документ, подтверждающий регистрацию объекта кондоминиума в регистрирующем органе.
2.4.2. «Заказчик» несет ответственность за достоверность подписи и согласия собственников объекта кондоминиума в протоколе общего собрания, являющегося неотъемлемой частью данного договора.
2.4.3. Осуществляет контроль над своевременным внесением денежных средств собственниками объекта кондоминиума на счет «Уполномоченной организации».
2.4.4. Осуществляет подачу исковых заявлений о взыскании задолженности с собственников помещений (квартир), отказавшихся от выполнения решения общего собрания и не участвующих в договоре.

2.5.**Права «Подрядчика»:**
2.5.1. Принять общее имущество объекта кондоминиума, подлежащий ремонту согласно сметной документации.
2.5.2. Получить от «Уполномоченной организации» денежные средства на проведение ремонта общего имущества объекта кондоминиума.

2.6.**Обязанности «Подрядчика»:**
2.6.1. До подписания договора «Сторонами» предоставить копии и оригиналы следующих документов:
1) лицензии на деятельность по монтажу строительных работ;
2) Правоустанавливающие документы;
3) Справку о наличии счета и отсутствия задолженности перед банком;

4) Справку с налогового управления об отсутствии задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет.

2.6.2. В пятидневный срок с момента вступления настоящего договора в силу предоставить календарный график выполнения работ. Календарный график выполнения работ утверждается «Заказчиком» и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.6.3. В предусмотренный договором срок произвести в соответствии с сметной документацией ремонт общего имущества объекта кондоминиума.

3. Срок действия Договора и срок выполнения работ.

3.1. Срок выполнения работ исчисляется с даты заключения настоящего договора и закреплен в графике выполнения работ, определенного Приложением к настоящему договору.

3.2. «Подрядчик» приступает к выполнению работ по Договору не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора и выполнит работы в полном объеме, предусмотренном условиями Договора. Детальный график выполнения работ является неотъемлемой частью настоящего Договора, разрабатывается и предоставляется «Подрядчиком» «Заказчику» в течение 5 календарных дней с момента подписания настоящего договора с указанием количества персонала занятого при производстве работ на каждом объекте.

«Заказчик» в праве требовать от «Подрядчика» отдельные графики ремонта наиболее важных частей объекта, «Подрядчик» не позднее 5 календарных дней с момента такого требования обязан их предоставить.

3.3. Во время выполнения работы «Заказчик» и/или ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент» письменно уведомляет «Подрядчика» о любых обнаруженных дефектах с указанием срока исправления дефектов, при этом общий срок выполнения работы не изменяется.

3.4. В случае если «Подрядчик» своевременно не приступает к исполнению Договора или существенно нарушает сроки выполнения работы согласно графика выполнения работ, выразившееся в срыве выполнения работ по своей вине либо по вине субподрядчика, «Уполномоченная организация» вправе в одностороннем, безакцептном порядке отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду.

3.5. В случае если во время выполнения работы становится очевидным, что «Подрядчик» не сможет её выполнить надлежащим образом либо в установленный срок, «Заказчик» вправе назначить «Подрядчику» разумный срок для устранения недостатков, а при неисполнении «Подрядчиком» в назначенный срок этого требования «Уполномоченная организация» вправе отказаться от Договора и истребовать денежные средства за невыполненные и аннулированные работы, а также потребовать возмещения убытков.

4. Стоимость работ и порядок расчетов.

4.1. Общая стоимость договора составляет **6 079 800** (шесть миллионов семьдесят девять тысяч восемьсот) **тенге, в том числе НДС.**

4.2. Оплата стоимости работ согласно сметным расчетам производится по следующей схеме:

4.2.1. Авансовый платеж составляет в размере от 10%, но не более 30% от суммы договора;

4.2.2. Последующие платежи производятся согласно актам выполненных работ, которые подписаны всеми «Сторонами»;

4.3. Окончательный расчет за выполненный объем работ производится после подписания Акта приемочной комиссии выполненных работ, оформленного в установленном порядке.

4.4. «Уполномоченная организация» вправе выставлять квитанции к оплате выполненных работ «Собственникам имущества объекта кондоминиума» на следующий месяц сразу после подписания акта приемочной комиссии выполненных работ.

4.5. «Собственники имущества объекта кондоминиума» обязаны производить оплату согласно утвержденного, Протоколом общего собрания тарифа и графика погашения, не позднее 30 числа месяца подлежащего к оплате.

5. Безопасность и охрана труда.

5.1. До начала выполнения работ по предмету Договора «Подрядчик» предоставляет «Сторонам»:

а) проект организации работ и обеспечивает подготовку оснастки, приспособлений, инструмента и транспортных средств, необходимых для выполнения работ;
5.2. На весь период выполнения работ по предмету Договора «Подрядчик» обеспечивает своих работников спецодеждой, спец. обувью, средствами индивидуальной защиты, соответствующих специализированным условиям и месту выполнения работ по предмету Договора.
5.3. «Подрядчик» обязуется, что будет осуществлять контроль за соблюдением своими работниками правил, норм и требований по охране труда, технике безопасности, производственной санитарии и гигиены, трудовой дисциплины, обеспечением сохранности материальных ценностей «Заказчика».
5.4. «Подрядчик» в период выполнения работ по предмету Договора обязуется, что будет совершать следующие действия, но, не ограничиваясь этим:
а) обеспечение безопасности выполнения работ, нести полную ответственность за состояние техники безопасности, включая противопожарную, при производстве работ по предмету Договора;
б) обеспечение безопасного состояния электроинструмента и осуществление постоянного контроля за обеспечением безопасного состояния электроинструмента;

6. Порядок выполнения работ.

6.1. «Подрядчик» до начала выполнения работ выполняет условия раздела 5 Договора и приступает к выполнению работ по предмету Договора с соблюдением следующих условий:
а) обеспечивает полную проверку подготовленности к началу работ с позиции безопасности их производства и приступает к выполнению работ;
б) обеспечивает выполнение работ с использованием собственного инструмента, приспособлений, оснастки и транспортных средств, необходимых для выполнения работ, с соблюдением его работниками правил норм и требований по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности, производственной санитарии и гигиены, соблюдением трудовой дисциплины, обеспечением сохранности материальных ценностей общего имущества, а в случае выявления или обнаружения нарушений вышеназванных в настоящем пункте условий, допущенных его работниками, несёт ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
в) производит размещение оборудования, оснастки, приспособлений, а также отходов производства, в местах, определенных «Заказчиком»;
6.2. Ежемесячно «Подрядчик» обязуется своими силами производить погрузку и вывоз мусора и отходов производства на полигон складирования отходов производства.
6.3. «Подрядчик» своими силами и за свой счет обеспечивает доставку своих работников к месту выполнения работ и обратно по окончании рабочего дня.
6.4. В случае возникновения вынужденного простоя в период выполнения работ не по вине «Подрядчика», последний составляет акт о вынужденном простое, предъявляемый на подпись «Заказчику» и ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент», и в таком случае:
а) срок выполнения работ, предусмотренный Разделом 3 и графиком выполнения работ Договора, по соглашению сторон продлевается на количество дней вынужденного простоя, указанное в акте о вынужденном простое;
б) «Подрядчик» своими силами и за свой счет обеспечивает занятость своих работников на период вынужденного простоя;
в) «Уполномоченная организация» не оплачивает «Подрядчику» время вынужденного простоя;
г) отсутствие акта о вынужденном простое будет означать отсутствие факта вынужденного простоя и, в таком случае, «Стороны» не принимают никакие свидетельские показания, целью которых является установление факта вынужденного простоя.
6.5. В случае возникновения вынужденного простоя в период выполнения работ по вине «Подрядчика», время вынужденного простоя не оплачивается «Уполномоченной организацией» и срок выполнения работ, предусмотренный Разделом 3 Договора и графиком выполнения работ, не продлевается.
6.6. Если в период гарантийного срока (3 лет), будет установлено что на общем имуществе объекта кондоминиума возникли дефекты в результате некачественно выполненных работ, «Подрядчик» при условии уведомления «Заказчика» и/или ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент» в течение 24 часов обязан направить представителя для совместного составления акта дефектации, после чего обязуется приступить к устранению дефектов в течение 48 часов с момента извещения «Заказчика» и/или ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент» об обнаружении таких дефектов, при этом

отсутствие представителя Подрядчика при его надлежащем уведомлении «Заказчиком» и/или ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент» не является основанием для отказа от принятия акта дефектации и устранения замечаний и неисправностей. Устранение выявленных дефектов «Подрядчик» производит своими силами и средствами за свой счет. В случае если «Подрядчик» не приступает к устранению выявленных дефектов в течение 48 часов с момента извещения, «Заказчик» вправе устранить выявленные дефекты своими силами за свой счет. Стоимость таких работ оплачивается «Подрядчиком» по требованию «Заказчика».

7. Приемка результата выполненных работ, гарантийные условия.

7.1. Результатом выполненных работ в настоящем договоре признается полное выполнение работ в объеме и на условиях, согласованных «Сторонами» по Договору.

7.2. «Подрядчик» заверяет и гарантирует, что качество выполненных по настоящему договору работ соответствует требованиям, предъявляемым к работе соответствующего рода, установленным нормативными документами и договором.

7.3. «Подрядчик» перед подписанием акта выполненных работ передает «Уполномоченной организации» и ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент» всю исполнительскую документацию по выполненным работам.

7.4. По окончании выполнения работ в полном объеме, предусмотренном условиями Договора, «Подрядчик» предъявляет выполненные работы для приемки их «Заказчиком» и инициативной группой собственников помещений (квартир) в количестве не менее 3 человек, «Уполномоченной организацией» и ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент».

7.5. «Стороны» в течение 7 рабочих дней с момента письменного уведомления «Подрядчиком» о выполнении работ обязаны с участием «Подрядчика», осмотреть и принять результат выполненной работы, либо предоставить мотивированный отказ в письменном виде с указанием выявленных дефектов.

7.6. В случае обнаружения отступления от условий Договора в сторону ухудшения или обнаружения иных дефектов в работе, либо её результатах, в акт выполненных работ вносятся соответствующие отметки о выявленных дефектах и сроках их устранения.

7.7. При возникновении между «Сторонами» спора по поводу дефектов выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет «Подрядчик». Расходы по проведению повторной экспертизы несет «Сторона» инициатор.

7.8. Гарантийный срок составляет 3 (три) года с момента подписания акта выполненных работ. В случае обнаружения в течение гарантийного срока отступления работы от договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены объекту кондоминиума при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты, обязан выполнить по требованию «Заказчика» и/или ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент» следующие действия:

1) Безвозмездно устранять недостатки;

2) Возместить расходы на устранение недостатков, в случае если Подрядчик не смог устранить их, либо уклоняется от их устранения;

3) Возместить расходы «Заказчику» на проведение проектно-изыскательских работ согласно представленным «Заказчиком» расчетам.

8. Ответственность Сторон.

8.1. Если «Подрядчик» нарушает установленные сроки выполнения работ, предусмотренные Договором, он выплачивает «Уполномоченной организации» пеню в размере 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки.

8.2. «Подрядчик» несет полную ответственность за весь риск, который связан нанесением убытков «Заказчику» и/или «Уполномоченной организации» вследствие ненадлежащего выполнения своих обязательств, собственности и здоровью своих работников, а также гибелью своих работников, и возникающий в течение и вследствие выполнения Договора. Право страхования от наступления указанных рисков остается за «Подрядчиком», так же как и выбор объема и видов страхования.

8.3. «Подрядчик» несет полную ответственность перед «Заказчиком» и «Уполномоченной организацией» за действия/бездействия и упущения своих работников, работников и доверенных лиц

своих субподрядчиков, а также иных лиц, выполняющих часть работы в рамках Договора, на основании договора с «Подрядчиком». «Подрядчик» обязуется возместить все убытки и расходы, подтвержденные документально, которые явились следствием таких действий/бездействий и/или упущений.
8.5. Неустойка, пеня, убытки, предусмотренные настоящим договором удерживаются «Уполномоченной организацией» в безакцептном, внесудебном порядке из суммы подлежащей к оплате за выполненную работу с сохранением полного объёма выполняемой работы. Уплата неустойки, пени, убытков не освобождает «Сторон» от исполнения остальных условий Договора.

9. Форс-мажор

9.1. «Стороны» не несут ответственность за невыполнения условий Договора, если задержка с выполнением Договора является результатом обстоятельств непреодолимой силы.
9.2. Для целей настоящего Договора «форс-мажор» означает событие, неподвластное контролю со стороны «Сторон», не связанное с просчетом или небрежностью «Сторон» и имеющее непредвиденный характер. Такие события могут включать, но не ограничиваться перечисленными: военные действия, природные или стихийные бедствия, эпидемия, карантин на поставки товаров. Подтверждением наступления форс-мажорных обстоятельств является документ, выданный Торгово-промышленной палатой или другим компетентным органом Республики Казахстан. В этом случае ни одна из «Сторон» не будет иметь право на возмещение убытков.
9.3. При возникновении форс-мажорных обстоятельств «Подрядчик» должен незамедлительно направить «Сторонам» письменное уведомление о таких обстоятельствах и их причинах. Если от «Сторон» не поступает иных письменных инструкций, «Подрядчик» продолжает выполнять свои обязательства по Договору, насколько это целесообразно, и ведет поиск альтернативных способов выполнения Договора, не зависящих от форс-мажорных обстоятельств.

10. Расторжение договора.

10.1 «Уполномоченная организация» вправе в одностороннем, безакцептном, внесудебном порядке отстранить «Подрядчика» от выполнения работ и расторгнуть настоящий Договор досрочно, если «Подрядчиком» будет допущено отставание от графика выполнения работ, указанного в п.3.1. настоящего договора, на срок свыше 15(пятнадцати) календарных дней, а также существенное нарушение условий Договора. При этом «Подрядчик» не имеет права выставлять «Уполномоченной организации» какие-либо претензии, пени, неустойку и т.п.
10.2. Существенное нарушение условий Договора включает в себя следующее, но не ограничивается перечисленным:
- «Подрядчик» срывает сроки выполнения работ свыше 15(пятнадцати) календарных дней;
- «Подрядчик» приостанавливает работы сроком свыше 2-х календарных дней, при условии, что остановка не была санкционирована «Заказчиком» и/или ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент»
- «Подрядчик» не устраняет Дефекты, указанные «Заказчиком», «Уполномоченной организации» и/или ГУ «Отдел жилищной инспекции города Шымкент» в течение периода времени, определенного сторонами.
10.3. Если Договор расторгается по причине существенного нарушения Договора «Подрядчиком», «Уполномоченная организация» оплачивает «Подрядчику» оставшиеся суммы за фактически выполненные работы, за вычетом пени, неустойки, авансов, издержек, а также иных необходимых платежей «Уполномоченной организации» на выбор нового «Подрядчика». Если общая сумма затрат «Уполномоченной организации», связанных с расторжением Договора, превышает общую сумму, причитающуюся «Подрядчику», разница составляет долг, подлежащий выплате «Уполномоченной организации» «Подрядчиком».
10.4. В том случае, если Договор расторгается по причине существенного нарушения условий Договора «Подрядчиком», все материалы и оборудование, находящиеся на месте выполнения работ, а также временные сооружения и выполненные работы считаются собственностью «Уполномоченной организации» и находятся в его распоряжении до разрешения финансовых разбирательств, связанных с расторжением Договора, в том числе при судебном разбирательстве всех инстанций.
10.5. Досрочное расторжение Договора возможно по обоюдному согласию «Сторон» и по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством Республики Казахстан. При этом

«Уполномоченная организация» оплачивает «Подрядчику» стоимость фактически выполненных работ. Расторжение Договора оформляется путем подписания обеими сторонами соглашения о его досрочном расторжении в сроки согласованные «Сторонами».

10.6. В случае расторжения Договора «Подрядчик» имеет право претендовать на оплату фактически выполненных и не аннулированных работ, принятых «Сторонами». Разница денежных средств, перечисленная «Подрядчику» на сумму превышающую стоимость фактически выполненных работ, подлежит возврату «Уполномоченной организации» в течение 10 рабочих дней, с момента выставления «Уполномоченной организацией» такого требования.

11. Взаимоотношения Сторон.

11.1. Все разногласия или споры, которые могут возникнуть при исполнении Договора, «Стороны» будут разрешать путем достижения соглашений, при не достижении которых заинтересованная «Сторона» может обратиться в суд за защитой своего нарушенного права или интереса.

11.2. Изменения или дополнения в Договор принимаются по соглашению «Сторон», оформленному в письменном виде, каждое из которых является неотъемлемой частью Договора.

11.3. При исполнении условий Договора «Подрядчик» соглашается с тем, что:

а) будет соблюдать конфиденциальность, не раскрывать третьим лицам без предварительного письменного согласия «Сторон», содержание договора или какого-либо из его положений, информации, предоставленной «Сторонами».

б) любое вышеуказанное нарушение будет являться достаточным основанием для того, чтобы «Уполномоченная организация», действуя добросовестно, могла объявить Договор частично или полностью прекращенным и в этом случае «Подрядчик» утрачивает все права на получение последующих платежей, подлежащих выплате согласно Договору, кроме тех, которые относятся к уже предоставленным ранее услугам по Договору и к тому же, отвечает за любой причиненный вред или убыток и подчиняется всем средствам правовой защиты, доступным согласно применимому законодательству.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено в Договоре, к взаимоотношениям «Сторон» применяются нормы действующего законодательства Республики Казахстан.

11.5. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

12. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Уполномоченная организация»:	«Заказчик»:	«Подрядчик»:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Тұрғын үй Шымкент»	**Орган управления объектом кондоминиума дома №20 по ул.Гагарина, г. Шымкент.**	**ТОО «БеМир-Құрылыс»**
г. Шымкент, улица Токаева 14/12		г.Шымкент, ул.Мельдеходжаева, д.№49
БИН 080 340 002 259 ИИК KZ868 560 000 006 338 365 БИК KCJ BKZ KX АО «Банк центр кредит» Директор _____ Есенов К.К.	ИИН 641024602643 Уд/л № 024603456 Выдано МЮ.15.12.2009 Жасузакова Ф.И.О.: Жайдорнул _____	БИН 041 140 006 874 РНН 620 200 246 668 БИК HSB KKZ KX ИИК KZ176010291000142901 АО «Народный Банк Казахстана» Директор _____ Аширметов С.Д.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору № 8 от «22» июля 2014 г.

об изменении цены договора

г. Шымкент «17» сентябрь 2014 г.

ТОО "Тұрғын үй Шымкент", именуемое в дальнейшем "Уполномоченная организация", в лице Директора Есенова Капбара Кожаковича, действующего на основании Устава,

ОУОК Орган управление объектом кондоминиума, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Жасузакова Жайдар Елемесовна , действующего на основании протокола общего собрание собственников квартир и

ТОО "БеМИР Құрылыс", именуемое в дальнейшем "Подрядчик" в лице Аширметова Сакена Досметовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее «Стороны», подписали настоящее дополнительное соглашение №1 (далее – Соглашение), о нижеследующем:

1. Пункт 4.1 договора №8 от «22» июля 2014г. изменить начальную общую сумму 6 079 800 (шесть миллиона семьдесят девять тысячи восемьсот) тенге за капитальный ремонт дома расположенного по адресу г. Шымкент, ул. Гагарина №20 в связи с добавлением смету дополнительных работ по ремонту канализации на сумму 755 000 (семьсот пятьдесят пять тысяч)тенге по заявлению жителей дома и согласно протокола собрания кондоминиума. Изложить пункт 4.1 договора №8 от «22» июля 2014г в следующей редакции: «Общая стоимость договора составляет 6 834 800 (шесть миллиона восемьсот тридцать четыре тысячи восемьсот) тенге, с учетом НДС».
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора №8 от «22» июля 2014 г.
3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями договора № 8 от «22» июля 2014 г.
4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
5. Подписи сторон:

«Уполномоченная организация»:	**«Заказчик»**	**«Подрядчик»**
Товарищество с ограниченной ответственностью "Тұрғын үй Шымкент" г. Шымкент, улица Мадеи кожа б/н БИН: 080 340 002 259 ИИК: KZ 868 560 000 006 338 365 БИК: KCJ BKZ KX АО "Банк Центр Кредит"	Орган управления объектом кондоминума дома №20 по ул. Гагарина, г. Шымкент ИИН: 641 024 402 643 уд/л № 024 603 456 Выдано МЮ РК 13.12.2009 году	ТОО "БеМИР Құрылыс" г.Шымкент, ул. Мельдеходжаева №49 БИН: 041 140 006 874 ИИК: KZ176010291000142901 БИК: HSB KKZ KX АО «Народный Банк Казахстана» г. Шымкент
Директор Есенов К. _____ М.П.	Ф.И.О.: Жасузакова Ж.Е. ОУОК _____ (подпись)	Директор Аширметов С.Д. _____ М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору № 8 от «22» июля 2014 г.

об изменении цены договора

г. Шымкент «07» сентября 2014 г.

ТОО "Тұрғын үй Шымкент", именуемое в дальнейшем "Уполномоченная организация", в лице Директора Есенова Капбара Кожаковича, действующего на основании Устава,

ОУОК Орган управление объектом кондоминиума, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Жасузакова Жайдар Елемесовна , действующего на основании протокола общего собрание собственников квартир и

ТОО "БеМИР Құрылыс", именуемое в дальнейшем "Подрядчик" в лице Аширметова Сакена Досметовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее «Стороны», подписали настоящее дополнительное соглашение №1 (далее – Соглашение), о нижеследующем:

1. Пункт 4.1 договора №8 от «22» июля 2014г. изменить начальную общую сумму 6 079 800 (шесть миллиона семьдесят девять тысячи восемьсот) тенге за капитальный ремонт дома расположенного по адресу г. Шымкент, ул. Гагарина №20 в связи с добавлением смету дополнительных работ по ремонту канализации на сумму 755 000 (семьсот пятьдесят пять тысяч)тенге по заявлению жителей дома и согласно протокола собрания кондоминиума. Изложить пункт 4.1 договора №8 от «22» июля 2014г в следующей редакции: «Общая стоимость договора составляет 6 834 800 (шесть миллиона восемьсот тридцать четыре тысячи восемьсот) тенге, с учетом НДС».
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора №8 от «22» июля 2014 г.
3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями договора № 8 от «22» июля 2014 г.
4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
5. Подписи сторон:

«Уполномоченная организация»:	**«Заказчик»**	**«Подрядчик»**
Товарищество с ограниченной ответственностью "Тұрғын үй Шымкент" г. Шымкент, улица Мадеи кожа б/н БИН: 080 340 002 259 ИИК: KZ 868 560 000 006 338 365 БИК: KCJ BKZ KX АО "Банк Центр Кредит"	Орган управления объектом кондоминума дома №20 по ул. Гагарина, г. Шымкент ИИН: 641 024 402 643 уд/л № 024 603 456 Выдано МЮ РК 13.12.2009 году	ТОО "БеМИР Құрылыс" г.Шымкент, ул. Мельдеходжаева №49 БИН: 041 140 006 874 ИИК: KZ176010291000142901 БИК: HSB KKZ KX АО «Народный Банк Казахстана» г. Шымкент
Директор Есенов К. _____ М.П.	Ф.И.О.: Жасузакова Ж.Е. ОУОК _____ (подпись)	Директор Аширметов С.Д. _____