

**ДОГОВОР № Т- 09/06-И**  
возмездного оказания услуг - **строительный контроль**

г. Москва

«09» июня 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного контроля «Территория качества»** (СРО Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», дата и номер вступления: № 2269-01 от «12» октября 2016 г.) в лице Генерального директора **Полухина Кирилла Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «На Филевской»** в лице Председателя Правления **Кудимова Николая Николаевича**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги по осуществлению строительного контроля за **строительно-ремонтными работами** на Объекте Заказчика в рамках настоящего Договора и согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к настоящему Договору), а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Объект Заказчика: **общее подвальное помещение жилого дома**

1.3. Адрес объекта: **г. Москва, ул. Звенигородская, д. 8, кор. 1**

1.4. Общая площадь: **2100 м<sup>2</sup>**

1.5. Работы на Объекте осуществляются Подрядной организацией ООО «МСК-Энергия» в соответствии с договором строительного подряда № 001С/21 от «28» апреля 2021г.

1.6. Стороны договорились, что письма, отправленные посредством электронной почты – официальные, электронная почта Заказчика: **tsg20@yandex.ru**, электронная почта Исполнителя: **info@advokat-kachestva.ru**, **ask-tk@yandex.ru**.

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 2.1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1.1. Назначить ответственных лиц, осуществляющих строительный контроль на объекте Заказчика.

2.1.2. От имени Заказчика добросовестно и качественно осуществлять строительный контроль за строительно-ремонтными работами на объекте Заказчика в рамках настоящего Договора. В этих целях Исполнитель оказывает следующие виды услуг:



- осуществляет независимый строительный контроль за производством следующих строительно-ремонтных работ в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору):

- a) устройство полимер-минерального покрытия бетонного пола полиуретанцементным составом;
- b) окраска стен, потолков, колонн с частичным ремонтом;
- c) окраска металлических труб коммуникаций;
- d) устройство шероховатого износостойкого, полимерного покрытия въездного пандуса.

- участвует в проведении переговоров с Генподрядной организацией с целью обсуждения вопросов строительного подряда, календарного плана, технологии производства работ и взаимодействия;

- выезд для первичного обследования объекта Заказчика, визуальный осмотр (в случаях, если на Объекте уже выполнены какие-либо строительно-ремонтные работы, Исполнитель составляет Акт обследования состояния Объекта, в котором приводится перечень работ, выполненных Подрядчиком на Объекте до начала действия настоящего Договора);

- выполняет анализ и дает рекомендации Заказчику при рассмотрении и утверждении календарного плана для поэтапной оплаты работ;

- ведет Журнал посещения Объекта с целью регистрации выполняемых контрольных проверок, записывает дату выезда в Общий Журнал производства работ;

- выписывает Предписание об исправлении выявленных недостатков в случае выявления нарушений, допущенных Подрядчиком при производстве работ. Предписание выписывается в 2-х экземплярах: один вручается представителю Подрядчика, находящемуся на Объекте, второй (с подписью представителя Подрядчика о получении) - в архив Исполнителя. Копию предписания Заказчик получает с ежемесячным отчетом. В случае отказа представителя Подрядчика расписаться в получении Предписания, Исполнитель уведомляет об этом Заказчика;

- участвует совместно с представителем авторского надзора (при его наличии) в осмотре выполненных проектных решений, вносит рекомендации и предложения по их корректировке;

- осуществляет контроль качества выполнения работ с применением контрольно-измерительных приборов на соответствие рабочей документации, утвержденной Заказчиком, требованиям Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» (Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009г.);

- осуществляет контроль за выполнением строительно-ремонтных работ в сроки, предусмотренные Договором строительного подряда (при наличии утвержденного графика производства работ);

- осуществляет контроль за соответствием применяемых Подрядчиком строительных материалов и изделий утвержденной проектно-сметной документации (при наличии проекта и сметы);

- проверяет наличие документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленных строительных материалов и изделий (сертификаты и паспорта);

- осуществляет контроль за своевременным устранением всех недостатков и дефектов, выявленных в ходе и при приемке работ;

- осуществляет проверку объемов, фактически выполненных Подрядчиком работ и объемов использованных материалов на соответствие Актам выполненных работ по форме КС-2;



– принимает участие в приемке законченных этапов работ на соответствие рабочей документации и Техническим регламентам;

– принимает участие в освидетельствовании скрытых работ, выполненных в период действия настоящего Договора, и подписывает Акты освидетельствования скрытых работ при соответствии предъявляемых работ требованиям нормативных документов и рабочей документации;

– принимает участие в окончательной приемке объекта Заказчиком от Подрядчика. При соответствии предъявляемых работ требованиям нормативных документов и проектной документации согласовывает Акт окончательной приемки работ.

2.1.3. Исполнитель, в рамках настоящего Договора, не осуществляет проверку проектной и рабочей документации на соответствие действующим нормативным требованиям Технического регламента. Указанная услуга может быть оказана отдельно по дополнительному соглашению Сторон.

2.1.4. Исполнитель, в рамках настоящего Договора, не осуществляет проверку сметной документации. Указанная услуга может быть оказана отдельно по дополнительному соглашению Сторон.

**2.1.5. Исполнитель обязуется осуществлять проверку работ на объекте не менее 8 (восьми) раз в месяц. Количество посещений может быть увеличено по дополнительному соглашению сторон. Время присутствия сотрудника Исполнителя на объекте, для выполнения своих обязательств, определяется в рабочем порядке Исполнителем.**

В течение суток после каждого выезда, в устной форме (по телефону 8 (495) 440-39-81, 8(910)446-82-98), информировать представителя Заказчика о состоянии работ на Объекте, о выявленных нарушениях технологии выполнения работ и о некачественно выполненных строительно-ремонтных работах на Объекте. Исполнитель имеет право в случае необходимости приостановить выполнение отдельных видов работ при выявлении недопустимых отклонений от рабочей документации, требований Технических регламентов, с немедленным информированием Заказчика. Разрешение на дальнейшее продолжение работ Исполнитель выдает только после устранения выявленных отклонений подрядчиком или, в отдельных случаях, по решению Заказчика. Решение по приостановке работ и их продолжении оформляется письменно соответствующим Актом.

2.1.6. Предоставлять Заказчику, по истечению месяца работы, письменный отчет, включающий в себя:

- краткую информацию по состоянию Объекта;
- количество выездов на Объект;
- перечень проведенных работ по контролю качества строительства;
- копии, выданных за отчетный период, предписаний и рекомендаций по устранению недостатков;
- результаты контроля за исполнением ранее выданных предписаний.

2.1.7. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной Исполнителю в процессе выполнения обязательств в рамках настоящего Договора.

## **2.2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА**

2.2.1. Своевременно предоставлять Исполнителю проектную и выполненную на ее основе рабочую документацию, утвержденную Заказчиком, все изменения и дополнения, вносимые в проектную документацию в период осуществления строительного контроля за строительно-ремонтными работами, а также все



необходимые данные, сведения, документы, касающиеся выполнения настоящего Договора. В случае отсутствия у Заказчика утвержденной проектной и рабочей документации, Исполнитель несет ответственность только за соблюдение технологии ведения работ и соответствие выполненных работ нормам **Технических регламентов**.

Предоставить Исполнителю доверенность (подписанную Заказчиком или его доверенным лицом) на право проведения строительного контроля.

2.2.2. Обеспечить Исполнителю в рабочее время доступ на Объект, указанный в п.1.2. настоящего Договора.

2.2.3. Предоставить Исполнителю право участвовать в переговорах с Подрядной организацией, проводимых в рамках настоящего Договора.

2.2.4. Своевременно письменно информировать Исполнителя обо всех вносимых изменениях и дополнениях в проектную (рабочую) документацию в ходе работ, в необходимых случаях предварительно согласовав их с Исполнителем и Подрядчиком.

2.2.5. Если работы на объекте приостановлены Заказчиком или подрядчиком и не ведутся в течение 7 (семи) дней и более, Заказчик **обязан** уведомить об этом Исполнителя одним из способов:

- письменно в соответствии с п. 1.6 настоящего Договора;
- по телефонам: +7 (499) 391-06-56, +7 (926) 275-65-21.

В этом случае Заказчик не оплачивает Исполнителю вознаграждение за то время, когда работы на объекте не ведутся.

2.2.6. **В течение 3 (трех) рабочих дней** со дня предоставления ежемесячного отчета и подписания Акта приемки-передачи услуг, производить предоплату Исполнителю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.7. Соблюдать конфиденциальность информации, ставшей известной Заказчику в рамках настоящего Договора.

### **3. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ**

3.1. Оплата вознаграждения Исполнителю по настоящему Договору производится ежемесячно и составляет 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей, НДС – не облагается (уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 14-13/040820 от 24.06.2008 г.).

3.2. Заказчик вносит предоплату Исполнителю за первый месяц оказания услуг по настоящему Договору в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

3.3. Если оплата вознаграждения Исполнителю не производится в течение трех рабочих дней после срока, указанного в п. 2.2.6., то Исполнитель, поставив в известность Заказчика, приостанавливает осуществление строительного контроля за Объектом. Исполнитель освобождается от ответственности за качество выполняемых на объекте в период приостановки строительного контроля работ и возможных негативных последствий от этого.

3.4. Оплата вознаграждения Исполнителю по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя или путем внесения наличных денежных средств в бухгалтерию Исполнителя.

3.5. В случае существенного изменения объема оказываемых услуг (например, увеличение количества посещений объекта, увеличение площади Объекта и т.д.) и действий Исполнителя по настоящему Договору, размер вознаграждения Исполнителя, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, подлежит пересмотру по Дополнительному соглашению, заключаемому между Сторонами.



#### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует **со дня первого выезда** представителя Исполнителя на объект Заказчика до окончания строительно-ремонтных работ или в связи с досрочным расторжением договора согласно разделу 6 настоящего Договора. О факте окончания работ Заказчик уведомляет Исполнителя в соответствии с п. 1.6 настоящего Договора.

4.2. Исполнитель приступает к оказанию услуг по настоящему Договору после предоплаты вознаграждения за первый месяц в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора и получения официального уведомления от Заказчика о начале работ на объекте.

#### **5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ УСЛУГ**

5.1. Ежемесячно Исполнитель предоставляет Заказчику Акт приемки-передачи услуг в 2-х экземплярах и отчет, указанный в п. 2.1.6. настоящего Договора.

5.2. Заказчик подписывает Акты приемки-передачи услуг и один экземпляр Акта возвращает Исполнителю.

5.3. В случае невозвращения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней Заказчиком Исполнителю подписанного Акта приемки-передачи услуг, либо непредставления мотивированного отказа от подписания Акта, услуги Исполнителя считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

5.4. По окончании действия Договора Стороны подписывают окончательный Акт приемки-передачи услуг.

#### **6. ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. При этом Исполнителю в полном объеме оплачиваются все документально подтвержденные расходы и фактически оказанные услуги.

6.2. В соответствии с действующим законодательством РФ расторжение Договора возможно также в одностороннем порядке при невыполнении другой Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. Любая из Сторон, намеревающаяся отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, обязана письменно, в соответствии с п. 1.6 настоящего Договора, известить об этом другую сторону не менее чем за 2 (два) рабочих дня до даты расторжения.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Каждая из Сторон должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая всевозможное содействие другой Стороне. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

7.2. Ответственность Исполнителя определяется действующим законодательством РФ в области строительного контроля и застрахована в Саморегулирующей организации (СРО Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», дата и номер вступления: № 2269-01 от «12» октября 2016 г.). Исполнитель не несет ответственности за качество работ, выполненных Подрядчиком на Объекте до начала действия настоящего Договора, а также тех работ, которые, в



период осуществления строительного контроля, были скрыты последующими работами без приемки Исполнителем по Акту на скрытые работы.

7.3. Заказчик изначально освобождает Исполнителя от обязательств участия в отношениях Заказчика с третьими лицами (кроме проектировщиков и подрядчиков) по поводу предмета настоящего Договора за исключением случаев, непосредственно предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.4. Заказчик не имеет права, уведомив Исполнителя в соответствии с п. 2.2.5 настоящего Договора, о приостановке строительно-ремонтных работ на объекте, на самом деле продолжать проводить работы без регулярных (менее 8 раз/месяц) посещений объекта Исполнителем. **Настоящий факт должен быть расценен, как несоблюдение Заказчиком условий Договора.**

7.5. Заказчик имеет право в ходе исполнения настоящего Договора предложить Исполнителю временно сократить количество посещений Объекта, предусмотренных в п. 2.1.5 настоящего Договора. В этом случае Сторонами может быть заключено дополнительное соглашение к настоящему договору, предусматривающее **разовые выезды на Объект** по запросу Заказчика за оговоренную цену. При этом Исполнитель не несет ответственности за соблюдение технологической правильности, произведенных в отсутствие строительного контроля работ и принимает только их конечный результат.

7.6. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, предоставленных Заказчиком и содержащих недостоверные сведения.

7.7. За все действия Заказчика, носящие финансовый характер и выходящие за рамки настоящего Договора, Исполнитель ответственности не несет.

7.8. Исполнитель не несет ответственность за проектные и дизайнерские решения, а также за ошибки, допущенные в проектной документации, не соответствующей требованиям **Технических регламентов.**

Исполнитель обязан обратить внимание Заказчика на ошибки и недостатки, допущенные в проектной (рабочей) документации, а также вносить предложения по ее корректировке.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при выполнении условий настоящего Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

8.2. При недостижении согласия споры решаются в соответствии с законодательством РФ.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Исполнитель не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность подрядных организаций. В случае принятия всех, предусмотренных настоящим Договором мер для своевременного уведомления Заказчика о ненадлежащем выполнении подрядными организациями своих обязательств по договору строительного подряда, Исполнитель не несет ответственности за деятельность подрядных организаций, но может участвовать в осуществлении тендера среди подрядчиков для завершения строительства.

9.2. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

9.4. Стороны, в соответствии с п. 1.6 настоящего Договора, обязаны оперативно информировать друг друга об изменении своего местонахождения, телефонов и иных реквизитов.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

**ТСЖ «На Филевской»**

Юр/факт. адрес: 121433, г. Москва,  
Ул. Звенигородская, д. 8 корп. 1,2  
ИНН/КПП 7731179941 / 773101001  
р/сч 40703810538260100742  
в Сбербанке России ОАО г. Москва  
БИК 044525225  
Кор/сч 30101810400000000225

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**ООО АСК «Территория качества»**

Юр. адрес: 127287 г. Москва,  
ул. Башиловская, д. 19.  
Факт. адрес: 127055 г. Москва,  
ул. Образцова, д. 12, корп. 2.  
ИНН / КПП 7714743815 / 771401001  
р/сч 40702810300070002022  
в ПАО «МИНБанк» г. Москва  
БИК 044525600  
кор/сч 30101810300000000600

**Председатель Правления**

**ТСЖ «На Филевской»**



*[Signature]*  
/Кудимов Н.Н./

**Генеральный директор:**



*[Signature]*  
/Полухин К.И./