



Порядок заключения дополнительного соглашения для целей реализации положений, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

I. Общие положения

1. Настоящий порядок распространяет свое действия на отношения, возникшие, в рамках договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, заключенных не позднее 1 января 2023 года, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

2. Увеличение стоимости работ по договору, в связи с ростом цен на строительные ресурсы, оформляется путем заключения дополнительного соглашения к договорам подряда, которые были заключены не позднее 1 января 2023 года. Юридическое оформление дополнительного соглашения осуществляется Заказчиком не позднее 1 января 2023 года.

3. Данный порядок не отменяет возможности подписания между Подрядчиком и Заказчиком дополнительного соглашения, в рамках п. 222. Постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на любой стадии исполнения договора, в соответствии с его условиями.

4. Увеличение стоимости работ по договору, в связи с ростом цен на строительные ресурсы не предусматривает необходимость согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме.



5. В настоящем Порядке используются следующие определения и понятия:

Заказчик – региональный оператор, органы местного самоуправления и (или) государственные, муниципальные бюджетные, казенные учреждения в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляющие функции технического заказчика.

Подрядная организация, Подрядчик – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, с которым Заказчик заключил договор на выполнение строительно-монтажных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области.

Объект, объект капитального ремонта – многоквартирный дом, в котором проводится капитальный ремонт общего имущества, в рамках исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах».

Стоимость работ по договору – цена, сформированная по результатам торгов, с учетом понижающего коэффициента.

Новая смета – локальный сметный расчет, предусматривающий сметную стоимость всех работ по Объекту, выполнение которых предусмотрено по договору в уровне цен на дату выполнения Расчета;

Дополнительное соглашение – неотъемлемая часть договора, подтверждающая согласованную волю Заказчика и Подрядчика на увеличение цены договора, не более чем на 30%, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, Подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

II. Требования к пересчету сметной стоимости

6. Сметная стоимость капитального ремонта объектов, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, рассчитанная в уровне цен на дату, соответствующую дате окончания работ определяется на основании сметной документации, определяющей сметную стоимость всех работ.

Пересчет сметы должен производиться с учетом нормативной базы и индексов изменения сметной стоимости, действующих на дату окончания работ, размещенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в федеральном реестре сметных нормативов в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 1470/пр.



При пересчете применяются индексы изменения сметной стоимости, соответствующие по наименованию индексам, принятым в сметной документации, использованной при заключении договора, а также соответствующие той ценовой зоне, для которой эти индексы применялись.

При пересчете сметная стоимость строительных материалов и (или) оборудования, принятая в сметной документации по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, ценовые показатели которых по данным подрядчика претерпели существенное изменение, определяется по результатам конъюнктурного анализа.

Для подтверждения ценовых показателей таких строительных материалов и (или) оборудования по прайс-листам представляются обосновывающие документы, содержащие информацию о цене таких строительных материалов и (или) оборудования, действующие на дату проведения Расчета.

В качестве обосновывающих документов представляются коммерческие предложения, прайс-листы, договоры поставки строительных материалов и (или) оборудования, необходимые для капитального ремонта объекта, предусмотренного в рамках заключенного договора о проведении капитального ремонта, действующие на дату поставки строительных материалов и (или) оборудования, данные торговых площадок. Для подтверждения ценовых показателей позиции перечня строительных материалов и (или) оборудования, определенных для проведения расчета, представляется не менее 3 (трех) обосновывающих документов, за исключением случаев, когда материал и (или) оборудование поставляется единственным поставщиком.

Ценовые показатели строительных материалов и (или) оборудования, используемые при пересчете сметной стоимости, определяются по наиболее экономичному варианту, определенному на основании ценовых показателей строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах. При этом под наиболее экономичным вариантом понимается минимальное значение стоимости строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах.

III. Порядок заключения дополнительного соглашения

7. Заказчик информирует Подрядчиков о его праве на заключение дополнительного соглашения на увеличение стоимости работ по договору, в связи с ростом цен на строительные ресурсы, путем размещения указанной информации на официальном сайте – <https://orbfond.ru/> с приложением формы заявки.

8. Подрядчик направляет Заказчику заявку на заключение дополнительного соглашения, предусматривающего увеличение стоимости работ по договору, сформированной в связи с ростом цен на строительные ресурсы. В случае если предусмотрено несколько видов работ, то по каждому виду



работ производится пересчет локальной сметы. Заявка подается по форме, согласно Приложению №1 к настоящему порядку.

9. Заявка рассматривается комиссионно, в течении 5 рабочих дней, в порядке очередности с момента регистрации.

10. По итогам рассмотрения заявки, комиссия принимает решение о согласовании заявки и подписании дополнительного соглашения между Заказчиком и Подрядчиком, либо о ее отклонении.

11. В случае положительного решения комиссии по факту рассмотрения заявки об увеличении стоимости работ по договору, Заказчик подписывает с Подрядчиком дополнительное соглашение об увеличении стоимости работ по договору, в связи с ростом цен на строительные ресурсы.

12. Основанием для отклонения заявки является несоблюдение требований, установленных разделом 4 настоящего порядка.

13. В случае отклонения заявки Заказчик уведомляет Подрядчика о принятом решении, с обоснованием причин невозможности заключения дополнительного соглашения между сторонами, в течении 3 рабочих дней.

14. Подрядная организация, чья заявка была отклонена, вправе после устранения причин, послуживших основанием для такого отклонения, повторно направить заявку в адрес Заказчика.

IV. Основания заключения дополнительного соглашения

15. Дополнительное соглашение может быть подписано при соблюдении следующих условий:

а) договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор о проведении капитального ремонта) заключен до 1 января 2023 года и обязательства по нему в части сдачи работ на дату заключения соглашения об изменении стоимости в полном объеме не исполнены;

б) физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения по договору о проведении капитального ремонта не изменяются;

в) новая смета, предоставляемая Подрядчиком, сформированная в связи с ростом цен на строительные ресурсы, не должна превышать предельной стоимости работ, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 28.06.2018 № 392-п «Об утверждении предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»;

г) новая смета, предоставляемая Подрядчиком, сформированная в связи с ростом цен на строительные ресурсы, не должна превышать 30% от первоначальной цены договора;



Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области

д) новая смета, сформированная в связи с ростом цен на строительные материалы и оборудование, должна учитывать понижающий договорной коэффициент;

е) пересчет сметы должен производиться в соответствии с разделом II настоящего положения.



Приложение № 1 к порядку заключения дополнительного соглашения для целей реализации положений, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

Заявка

Между подрядной организацией _____ и
НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» заключен договор подряда от _____.

Работы в рамках объекта, расположенного по адресу: _____, по состоянию на _____ завершены, исполнительная документация подготовлена для проверки Заказчиком в рамках своей компетенции.

Ввиду существенного роста цен на строительные ресурсы, прошу согласовать увеличение стоимости строительных ресурсов, в рамках 30 %, на основании Постановления от 30 сентября 2021 года № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» и заключить дополнительное соглашение к договору _____.

Приложения:

1. Локально-сметный (е) расчет (ы);

Директор «_____»
(дата)

(подпись, печать)

(ФИО)