

Дополнительное соглашение № 1
к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023

г. Биробиджан

02.11.2023

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬФА-СТРОЙ» (далее - ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Копейна Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии:

- с п. 19.1 Договора «Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.»;

- с п. 4.4.1 Договора «Цена Договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ. Цена Договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных Договором о проведении капитального ремонта объемов работ.».

2. В соответствии с изложенным:

2.1. Пункт 4.1 раздела 4 «Стоимость работ и условия оплаты» настоящего Договора изложить в следующей редакции:

«4.1. Цена Договора составляет **13 442 689,41** (тринадцать миллионов четыреста сорок две тысячи шестьсот восемьдесят девять) рублей 41 коп., НДС не облагается.

Стоимость по видам работ составляет:

№ п/п	Адрес МКД	Виды работ	Цена Договора, в том числе по видам работ, НДС не облагается, руб.
1	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3	Капитальный ремонт крыши (факт)	5 142 756,46
		Усиление чердачных перекрытий (факт)	1 051 769,09
		Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем:	
		электроснабжения	1 409 355,81
		теплоснабжения	3 180 632,12
		холодного водоснабжения	827 845,57
		горячего водоснабжения	540 842,60
	водоотведения	1 289 487,76	
		Всего цена Договора	13 442 689,41».

Дополнительное соглашение № 2

к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023

г. Биробиджан

16.11.2023

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬФА-СТРОЙ» (далее - ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Копейна Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 19.1 Договора «Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.»

2. Пункт 3.1 раздела 3 «Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика» изложить в следующей редакции:

«3.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Подрядчик предоставляет Заказчику в течение срока, установленного конкурсной документацией, независимую гарантию, или вносит денежные средства в размере обеспечения исполнения Договора на расчётный счет Заказчика:

Получатель - некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»
ИНН/КПП, 7901995562/790101001,
р/с 40603810800000000261,
БИК 044525823,
К/С 30101810200000000823 БАНК ГПБ (АО).».

3. Пункт 3.20 раздела 3 «Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика» изложить в следующей редакции:

«3.20. До подписания Акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома Подрядчик обязан перечислить денежные средства в размере 3% от цены выполненных работ в качестве обеспечения гарантийных обязательств на расчётный счет Заказчика:

Получатель - некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»
ИНН/КПП, 7901995562/790101001,
р/с 40603810800000000261,
БИК 044525823,
К/С 30101810200000000823 БАНК ГПБ (АО).».

4. В пункте 3.21 раздела 3 «Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика» Договора слова «на депозитном счете» заменить словами «на расчётном счете».

5. Пункты 3.21.2, 3.21.3 раздела 3 «Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика» исключить, изменив последующую нумерацию.

6. Пункт 3.22 раздела 3 «Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика» изложить в следующей редакции:

«3.22. Денежные средства, обеспечивающие гарантийные обязательства Подрядчика, возвращаются Заказчиком по истечении гарантийного срока в течение 10 банковских дней

Дополнительное соглашение № 4
к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023

г. Биробиджан

27.05.2024

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬФА-СТРОЙ» (далее - ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Копейна Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 19.1 Договора «Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.»

2. Внесение изменений в Договор необходимо в связи с изменением реквизитов Подрядчика.

3. В соответствии с вышеизложенным в пункте 21 «РЕКВИЗИТЫ СТОРОН» Договора в колонке «Подрядчик» слова «р/с 40702810610001371881 Наименование банка: АО «ТИНЬКОФФ БАНК» кор/сч: 30101810145250000974 БИК 044525974» заменить словами «р/с 40702810920000111243 Наименование банка: ООО «Банк Точка» кор/сч: 30101810745374525104 БИК 044525104».

4. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

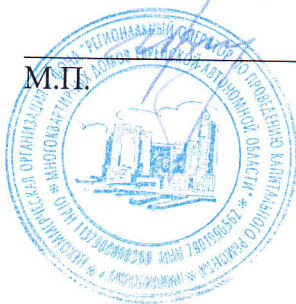
5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Заказчик:

Наименование организации:
НКО «РОКР»

И.о. директора



_____/И.А. Вебер/

Подрядчик:

Наименование организации:
ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»

Генеральный директор



_____/И.В. Копейн/

Дополнительное соглашение № 5

к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023

г. Биробиджан

06.12.2024

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬФА-СТРОЙ» (далее - ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Копейна Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 19.1 в разделе 19 «Заключительные положения» Договора «Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.».

2. Внесение изменений в Договор вызвано необходимостью продления срока выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, ввиду невозможности завершения данных работ в связи с недопуском в жилое помещение № 6. Согласно письменному уведомлению собственника помещения в многоквартирном доме Неподоба В.И. от 14.11.2024 обеспечение доступа возможно с 12.06.2025 по 06.07.2025 (копия прилагается).

В связи с непредставлением допуска к общему имуществу внутридомовых инженерных систем, расположенных в помещении № 6, выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, приостанавливается, что соответствует подпункту «б» пункта 223 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, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)».

3. На основании вышеизложенного в пункте 5.2 в разделе 5 «Сроки выполнения работ»

Договора слова «- окончание: «01» декабря 2024 года» заменить словами «- окончание: не позднее «01» августа 2025 года.».

4. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Приложение:

1. Уведомление вх. от 06.12.2024 № 2910.

Заказчик:

Наименование организации:

НКО «РОКР»

И.о. директора



/И.А. Вебер/

М.П.

Подрядчик:

Наименование организации:

ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»

Генеральный директор



/И.В. Копейн/

М.П.

Согласовано

*Заместитель директора
по капитальному ремонту*

В. О.И. Бунокота

Дополнительное соглашение № 6
к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023

г. Биробиджан

08.04.2025

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬФА-СТРОЙ» (далее - ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Копейна Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 19.1 в разделе 19 «Заключительные положения» Договора «Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.».

2. Внесение изменений в Договор необходимо в связи с изменением реквизитов Подрядчика.

3. В соответствии с вышеизложенным в пункте 21 «РЕКВИЗИТЫ СТОРОН» Договора в колонке «Подрядчик» слова «р/с 40702810920000111243 Наименование банка: ООО «Банк Точка» кор/сч: 30101810745374525104 БИК 044525104» заменить словами «р/с 40702810600298296002 Наименование банка: КБ «ЛОКО-БАНК» (АО) кор/сч: 30101810945250000161 БИК 044525161».

4. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Приложение:

1. Уведомление вх. от 08.04.2025 № 505.

Заказчик:

Наименование организации:
НКО «РОКР»

И.о. директора



_____/И.А. Вебер/

Подрядчик:

Наименование организации:
ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»

Генеральный директор



_____/И.В. Копейн/

Дополнительное соглашение № 7
к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023

г. Биробиджан

22.07.2025

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬФА-СТРОЙ» (далее - ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Копейна Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 19.1 в разделе 19 «ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ» Договора «Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.».

2. Внесение изменений в Договор необходимо в связи с изменением реквизитов Подрядчика.

3. В соответствии с вышеизложенным в разделе 21 «РЕКВИЗИТЫ СТОРОН» Договора в колонке «Подрядчик» слова «р/с 40702810600298296002, Наименование банка: КБ «ЛОКО-БАНК» (АО) кор/сч: 30101810945250000161 БИК 044525161» заменить словами р/с - 40702810800810028119, Наименование банка – Филиал «Центральный» Банк ВТБ (ПАО), кор/сч – 30101810145250000411, БИК - 044525411».

4. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Приложение:

1. Уведомление вх. от 18.07.2025 № 1036.

Заказчик:

Наименование организации:
НКО «РОКР»

И.о. директора



И.А. Вебер/

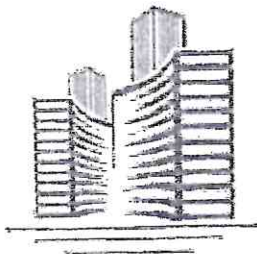
Подрядчик:

Наименование организации:
ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»

Генеральный директор



И.В. Копейн/



Общество с ограниченной ответственностью

УК «Альфа-Строй»

ИНН 2720062131 КПП 272001001 ОГРН 1202700018960

Юридический адрес: 680510, Хабаровский край, Хабаровский р-н,

с. Тополево, ул. Гаражная, д. 21, офис 40

р/с 40702810120000005505 в филиале «Хабаровский» АО «АЛЬФА-БАНК».

БИК 040813770

тел.: +7(915)100-04-05, email: alpha@alpha.ru

исх. № 56 от 18.07.2025 г.
на № _____ от _____ 20__ г.

г. Хабаровск

*И.О. директор
ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»
Александрович И.А.*

И.О. директора НКО «РОКР»
Вебер И.А.

(о изменении платежных реквизитов)

Уважаемый Игорь Александрович!

В связи изменением платежных реквизитов ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ», просим Вас заключить дополнительные соглашения с внесением изменений в платежные реквизиты по ранее заключенному договору № 4-КР/2023 от 16.05.2023 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3.

Новые платежные реквизиты ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»

ИНН - 2720062131;

КПП - 272001001;

ОГРН - 1202700018960;

Расчетный счет - 40702810800810028119;

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

Корреспондентский счет - 30101810145250000411

БИК - 044525411

Генеральный директор
ООО УК «Альфа-Строй»

/Копейн И.В./

НКО «РОКР»	
Вход. №	<u>1036</u>
« <u>18</u> »	« <u>07</u> » 20 <u>25</u> г.

Дополнительное соглашение № 8
к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023

г. Биробиджан

15.09.2025

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬФА-СТРОЙ» (далее - ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Копейна Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии:

- с пунктом 19.1 в разделе 19 «ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ» Договора «Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.»;

- с пунктом 4.4.1 в разделе 4 «СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ» Договора «Цена Договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных Договором о проведении капитального ремонта объемов работ.».

2. На основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 10.09.2025 № 1 с решением вопроса об исключении из состава работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовой инженерной системы водоотведения работы по замене канализационных выпусков в многоквартирном доме по указанному адресу (копия прилагается) и в связи с внесением изменений в пункт 2 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации о том, что с 01.01.2025 организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, становятся плательщиками налога на добавленную стоимость (5% или 7%) от выручки за прошедший финансовый год, внести в Договор изменение, изложив пункт 4.1 в разделе 4 «СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ» в следующей редакции:

«4.1. Цена договора составляет 13 239 258,40 (тринадцать миллионов двести тридцать девять тысяч двести пятьдесят восемь) рублей 40 копеек с НДС.

Цена по видам работ составляет:

№ п/п	Адрес МКД	Виды работ	Цена Договора, в том числе по видам работ, с НДС, руб.
1	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3	Капитальный ремонт крыши (факт)	5 142 756,46
		Усиление чердачных перекрытий (факт)	1 051 769,09
		Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем:	
		электроснабжения	1 409 355,81
		теплоснабжения	3 180 632,12
		холодного водоснабжения	827 845,57
		горячего водоснабжения	540 842,60
		водоотведения	1 086 056,75
Всего цена Договора:			13 239 258,40».

3. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Приложение: на 4 л.

Заказчик:

Наименование организации:
НКО «РОКР»

И.о. директора

М.П.

/И.А. Вебер/



Подрядчик:

Наименование организации:
ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»

Генеральный директор

М.П.

/И.В. Копеин/



Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3

г. Биробиджан

10.09. 2025 г.

Место проведения: г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3
Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась в период с 18 часов 00 минут
10.09. 2025 г. по 19 час. 00 мин. 10.09. 2025 г.

Дата и место подсчета голосов: в 19 час. 00 мин. 10.09. 2025 г.,
г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3,

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, проведено в форме очного голосования.

Общая площадь многоквартирного дома (далее – МКД): всего 1 002,3 кв. метров, в том числе:

площадь помещений – 926,8 кв. метров, из них:

жилых помещений - 666,3 кв. метров;

нежилых помещений - 260,5 кв. метров.

Собрание проведено по инициативе Дарьиной Валентины Сергеевны собственника кв. 9 (свидетельство от 12.12.2019 № 7910110300001649)

реквизиты документа указываются обязательно, ФИО – полностью

Количество присутствующих лиц – 13 чел. (приглашенные лица не участвовали), список присутствующих прилагается (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в МКД по адресу: г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, собственники владеют 926,8 кв. м всех жилых и нежилых помещений в МКД, что составляет 926,8 кв.м голосов (100) % голосов собственников помещений в МКД).

На общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, приняли участие собственники помещений в МКД и их представители в количестве 13 человек (список присутствующих прилагается - Приложение № 1 к протоколу), владеющие 627,85 кв. м жилых и нежилых помещений в МКД, что составляет 67,7% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений в МКД:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Об исключении из состава работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовой инженерной системы водоотведения работ по замене канализационных выпусков в связи с их удовлетворительным состоянием.
3. О направлении протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД в адрес некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (НКО «РОКР»).
4. О месте хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

1. По первому вопросу: О выборе председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ: Кучерарову Наталью Анатольевну, собственника кв. № 1, который предложил кандидатуры в качестве председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений в МКД Китайцеву Доч Е, собственника кв. № 04-2
Избрать секретарем общего собрания собственников помещений в МКД Даргейко Валентина Сергеевна, собственника кв. № 9

РЕШИЛИ: по первому вопросу:
Избрать председателем общего собрания собственников помещений в МКД Китайцеву Доч Е, собственника кв. № 04-2

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений в МКД Даргейко Валентина Сергеевна, собственника кв. № 9

Результаты голосования:
ЗА 627,85 м² голосов (67,7 %); ПРОТИВ 0 м² голосов (0 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 м² голосов (0 %)

Приложение № 2 к протоколу.

2. По второму вопросу: Об исключении из состава работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовой инженерной системы водоотведения работ по замене канализационных выпусков в связи с их удовлетворительным состоянием.

СЛУШАЛИ: Кучегарову Наталью Анатольевну, кв. № 1

ПРЕДЛОЖЕНО: исключить из состава работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовой инженерной системы водоотведения работы по замене канализационных выпусков в связи с их удовлетворительным состоянием на основании письма ресурсоснабжающей организации ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс» от 31.07.2025 № 2626 (копия письма прилагается).

РЕШИЛИ: исключить из состава работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовой инженерной системы водоотведения работы по замене канализационных выпусков в связи с их удовлетворительным состоянием.

Результаты голосования:
ЗА 627,85 м² голосов (67,7 %); ПРОТИВ 0 м² голосов (0 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 м² голосов (0 %)

Приложение № 3 к протоколу.

3. По третьему вопросу: О направлении протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД в адрес некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (НКО «РОКР»).

СЛУШАЛИ: Кучегарову Наталью Анатольевну, кв. № 1

ПРЕДЛОЖЕНО: направить протокол и решения общего собрания собственников помещений в МКД в адрес некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (НКО «РОКР»).

РЕШИЛИ: направить протокол и решения общего собрания собственников помещений в МКД в адрес некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (НКО «РОКР») не позднее пяти рабочих дней после его подписания.

Результаты голосования:
ЗА 627,85 м² голосов (67,7 %); ПРОТИВ 0 м² голосов (0 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 м² голосов (0 %)

Приложение № 4 к протоколу.

4. По четвертому вопросу: О месте хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ: Зученарову Наталью Анатольевну собственника
кв. № 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить ЖКО, РОКР, 1 Фиробиржан, ул. Тюменская, д. 5, местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

РЕШИЛИ: определить ЖКО, РОКР, 1 Фиробиржан, ул. Тюменская, д. 5, местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

Результаты голосования:

ЗА 627,85 м² голосов (67,7 %); ПРОТИВ 0 м² голосов (0 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 м² голосов (0 %)

Приложение № 5 к протоколу.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах.

Приложения (список присутствующих и листы голосования собственников помещений в МКД, копия письма ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс» от 31.07.2025 № 2626) к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД.

Председатель общего собрания

Кли Е (Кли Е) _____
подпись расшифровка подписи дата

Секретарь общего собрания

Оаг (Оаг) _____
подпись расшифровка подписи дата



Государственное предприятие
Еврейской автономной области
«ОБЛЭНЕРГОРЕМОНТ ПЛЮС»
(ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс»)

ул. Кавалерийская, 21 а, г. Биробиджан,
Еврейская автономная область, 679016
тел: (42622) 4-12-58; 2-27-31

E-mail: energoeaoplus@mail.ru

ИНН 7901547930/КПП 790101001

Исх. № 2626 от «31» 07 2025г.
На №1102 от 15.07.2025г.

И.о. директора некоммерческой
организации-фонд «Региональный
оператор по проведению
капитального ремонта
многоквартирных домов ЕАО»

И.А. Вебер

Уважаемый Игорь Александрович!

В ответ на ваше письмо о просьбе организовать обследование технического состояния канализационных выпусков в МКД по адресу: г. Биробиджан, ул. Миллера, д.3, сообщаем что, деформаций выпусков не обнаружено, техническое состояние канализационных выпусков удовлетворительное.

С уважением,
Заместитель генерального директора
По водоснабжению и водоотведению
ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс»

Карлов А.О.

Дополнительное соглашение № 9
к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан,
ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023

г. Биробиджан

29.09.2025

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (сокращенное наименование НКО «РОКР»), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности директора Вебера Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬФА-СТРОЙ» (далее - ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Копейна Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, от 16.05.2023 № 4-КР/2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 19.1 в разделе 19 «Заключительные положения» Договора «Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение условий Договора, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.»;

2. В связи с завершением работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3, внести в Договор изменение, изложив пункт 4.1 в разделе 4 «Стоимость работ и условия оплаты» в следующей редакции:

«4.1. Цена Договора за фактически выполненные работы составляет 11 815 799,83 (одиннадцать миллионов восемьсот пятнадцать тысяч семьсот девяносто девять) рублей 83 копейки с НДС.

Стоимость по видам работ составляет:

№ п/п	Адрес МКД	Виды работ	Цена Договора, в том числе по видам работ, с НДС, руб.
1	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3	Капитальный ремонт крыши	5 142 756,46
		Усиление чердачных перекрытий	1 051 769,09
		Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем:	
		электроснабжения	739 816,41
		теплоснабжения	3 051 180,77
		холодного водоснабжения	340 098,82
		горячего водоснабжения	383 235,71
		водоотведения	1 106 942,57
Всего фактическая цена Договора:			11 815 799,83».

3. Остальные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

