

Дополнительное соглашение № 1  
к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан,  
ул. Пионерская, д. 3, от 16.05.2023 № 6-КР/2023

г. Биробиджан

21.08.2023

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. Пионерская, д. 3, от 16.05.2023 № 6-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.».

2. На основании вышеизложенного, в связи с обнаружением технической ошибки в локальном сметном расчете на капитальный ремонт системы теплоснабжения внести в Договор следующие изменения:

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

«4.1. Цена Договора составляет **9 305 462,88** (девять миллионов триста пять тысяч четыреста шестьдесят два) рубля 88 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. Пионерская, д. 3	Капитальный ремонт крыши	5 641 464,93
		Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем:	
		электроснабжения	1 678 715,05
		холодного водоснабжения, в том числе установка коллективного (общедомового) прибора учета потребления воды	241 651,27
		горячего водоснабжения	626 245,83
		водоотведения	1 117 385,80
<b>Всего цена Договора</b>			<b>9 305 462,88».</b>

2.2. Приложение № 2 к Договору изложить в следующей редакции:

«Приложение № 2

к договору № 6-КР/2023 от 16.05.2023

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 1  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ) ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГКВАРТИРНОМ ДОМЕ:**

«Капитальный ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления воды в многоквартирном доме по адресу:

Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для выполнения работ	Краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2020-2022 годы, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 13.09.2019 № 286-пп
2	Заказчик	Некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»
3	Месторасположение объекта	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3
4	Цели исполнения результатов работ	Обеспечение нормативных эксплуатационных показателей многоквартирного дома
5	Виды выполняемых работ	Капитальный ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления воды
6	Условия выполнения работ	6.1. Исполнитель обязан обеспечить выполнение требований безопасности пребывания людей, т.к. работы по капитальному ремонту осуществляются в условиях эксплуатируемого жилого дома. 6.2. Исполнитель обязан обеспечить обязательное выполнение требований законодательства Российской Федерации по безопасному ведению работ, охране окружающей среды, охране труда, пожарной безопасности и других строительных правил (СП, СНиП, СанПиН, ГОСТ, ТУ). 6.3. Исполнитель обязан приказом назначить ответственного за производство работ на объекте. Копию приказа представить Заказчику. 6.4. Заказчик назначает уполномоченное лицо (представителя заказчика) для выполнения задач, определенных договором и осуществления надзора за выполнением работ

7	Общие требования к выполнению работ	<p>7.1. В соответствии с ч. 3 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.</p> <p>7.2. Работы выполнить в соответствии с согласованной и утвержденной Заказчиком проектной документацией.</p> <p>7.3. При выполнении работ соблюдать требования следующих нормативных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс Российской Федерации</li> <li>• Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», СП 112.13330.2011 (СНиП 21-01-97*) «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;</li> <li>• СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;</li> <li>• Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>• Свод правил СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;</li> <li>• Свод правил СП 30.13330.2016 СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;</li> <li>• СП 73.13330.2016. «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;</li> <li>• Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;</li> <li>• СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства»;</li> <li>• ПУЭ 7. Правила устройства электроустановок. Издание 7;</li> <li>• СН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий»;</li> <li>• Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов выполнить согласно требованиям Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</li> </ul> <p>7.4. Обеспечить соответствие применяемых при капитальном ремонте строительных материалов государственным стандартам, техническим условиям. Строительные материалы должны иметь соответствующие технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество/соответствие, отвечающие требованиям пожарной безопасности и разрешены для применения в многоквартирном доме.</p> <p>7.5. Обеспечить качество выполнения всех работ в полном соответствии и требованиями действующих СП, СНиП, ГОСТ, ВСН и других нормативно-технических документов Российской Федерации.</p>
---	-------------------------------------	--

		<p>7.6. Установить временный прибор учета электрической энергии. До подписания акта приемки работ возместить управляющей компании расходы энергообеспечения по действующим тарифам.</p> <p>7.7. В целях недопущения замены действующих расчетных комплексов, находящихся на балансе гарантирующего поставщика электрической энергии ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» на территории Еврейской автономной области, и безучетного потребления электрической энергии при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем электроснабжения в многоквартирных домах руководствоваться приказом НКО «РОКР» от 17.03.2023 № 28-ОД «Об утверждении Порядка взаимодействия».</p> <p>7.8. Представлять Заказчику еженедельный отчет о ходе выполнения работ на объекте</p>
8	Требования к выполнению сопутствующих работ	<p>8.1. Обеспечить согласование и приемку скрытых и выполненных работ с Заказчиком и представителем строительного контроля. Оформить акты освидетельствования скрытых работ. Оформить фотофиксацию скрытых работ и основных этапов ремонта.</p> <p>8.2. Обеспечить вывоз строительного мусора. Предусмотреть: контейнер для строительного мусора, ограждающие ленты в местах прохода людей и др. мероприятия по обеспечению безопасности работ.</p> <p>8.3. Ежедневно заполнять общий журнал работ</p>
9	Порядок (последовательность, этапы) выполненных работ	<p>9.1. До начала работ разработать и представить график производства работ.</p> <p>9.2. До начала работ согласовать с представителями обслуживающей организации места подключения электрической энергии, воды. Определить порядок расчета за потребленные ресурсы</p>
10	Требования по объему гарантий качества работ	<p>10.1. Гарантийный срок на выполненные работы не менее 5 лет с момента подписания акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома.</p> <p>10.2. Исполнитель производит за свой счет в полном объеме устранение всех выявленных при приемке работ недостатков, а также недостатков, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации</p>
11	Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ	<p>11.1. В соответствии с действующим законодательством и условиями договора</p>
12	Иные требования	<p>12.1. Подрядчик несет ответственность за вред и ущерб, причиненный здоровью и имуществу третьих лиц, в том числе общему имуществу в многоквартирном доме.</p> <p>12.2. В случае причинения ущерба имуществу третьих лиц Подрядчик обязан представить письменное подтверждение о решении возникших имущественных разногласий (расписки установленного образца).</p> <p>12.3. Предъявление и сдача выполненных работ Заказчику в установленном порядке согласно договору</p>
13	Срок выполнения работ	В соответствии с договором».

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.

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

**Заказчик:**

Наименование организации:  
НКО «РОКР»  
679000, ЕАО, г. Биробиджан,  
ул. Шолом-Алейхема, д. 25  
ОГРН 1137900000380  
ИНН 7901995562, КПП 790101001  
р/с 40603810400000000250  
к/с 30101810200000000823  
В БАНКЕ ГПБ (АО)  
БИК 044525823  
Эл. адрес: info@nkorokr79.ru

**Подрядчик:**

Наименование организации:  
ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»  
680510, Хабаровский край,  
Хабаровский район, с. Тополево,  
ул. Гаражная, д. 21, офис 40  
ОКАТО: 08255000062  
ИНН: 2720062131  
КПП: 272001001  
ОГРН: 1202700018960  
р/с: 40702810120000005505  
Филиал «Хабаровский» АО «Альфа-Банк»  
кор/сч: 30101810800000000770  
БИК 040813770  
Эл. адрес: ooosu-9@bk.ru  
тел/факс: +7 915 100 04 05

Исполняющий обязанности  
директора



/И.А. Вебер /

М.П.



Генеральный директор

/И.В. Копаин/

М.П.