УТВЕРЖДЕНО

Протоколом Правления унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

от «14» декабря 2022 г. № 10\_\_\_

Порядок

изменения цены договора о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.09.2021 № 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" (далее - Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на основании Методических рекомендаций по увеличению цены договора в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов, утвержденных приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 07.09.2022 № 102-ОД (в ред. приказа от 09.12.2022 № 138-ОД), и устанавливает условия, а также процедуру рассмотрения и подписания дополнительных соглашений об увеличении цены договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в связи с увеличением стоимости строительных ресурсов, заключаемых в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 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" (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1667) с учётом действующих нормативных правовых актов.

1.2. Принятие унитарной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - региональный оператор, заказчик) решения об изменении цены договора производится с одновременным соблюдением следующих условий:

а) обязательства в части сдачи работ на дату заключения соглашения об изменении стоимости не исполнены;

б) цена договора может быть увеличена не более чем на 30 % от цены договора, при условии непревышения стоимости услуг и (или) работ по договору после увеличения его цены предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативно-правовым актом Волгоградской области в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, действующей на дату обращения об изменении цены договора;

В случае, если по договору имеются дополнительные соглашения на изменение стоимости договора, то предложение рассчитывается от последнего заключенного дополнительного соглашения.

в) наличие документов, подтверждающих увеличение стоимости строительных ресурсов;

г) достаточность объема средств, в пределах которого возможно заключение дополнительного соглашения;

д) предоставление подрядной организацией положительного заключения экспертизы сметной стоимости капитального ремонта, изготовленного аккредитованной экспертной организацией, подтверждающего обоснованность увеличения стоимости работ;

е) наличие решения собственников помещений в многоквартирном доме или органа местного самоуправления, определяющего предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ с учетом заявленного подрядной организацией увеличения;

1.3. Изменение цены договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору. Дополнительное соглашение к договору в рамках настоящего Порядка может быть заключено сторонами в срок до 01.01.2023.

1.4. При соблюдении указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка условий у генерального директора регионального оператора или лица, уполномоченного в соответствии с установленным законодательством порядке, возникает право на подписание дополнительного соглашения к договору об увеличении цены договора.

1. Принципы определения объема средств,

в пределах которого заключаются дополнительные соглашения

2.1. Объем средств, в пределах которого могут быть заключены дополнительные соглашения, определяется исходя из следующих принципов:

- соблюдение требований статьи 28 Закона Волгоградской области от 19.12.2013 N 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", статьи 185 ЖК РФ;

- необходимость обеспечения исполнения региональным оператором финансовых обязательств по заключенным договорам в отчетном периоде;

2.2. После определения объема средств, в пределах которого могут быть заключены дополнительные соглашения, региональный оператор размещает на своем официальном сайте в сети интернет информационное письмо, содержащее условия заключения дополнительного соглашения на увеличение цены договора.

При соблюдении установленных настоящим порядком условий с документальным подтверждением увеличения цены договора подрядная организация вправе обратиться в адрес регионального оператора для заключения дополнительного соглашения.

2.3. В случае недостаточности объема средств, в пределах которого могут быть заключены дополнительные соглашения, на покрытие всего объема заявленного и подтвержденного подрядной организацией увеличения, региональный оператор рассматривает представленные подрядными организациями заявки в порядке очередности и при исчерпании вышеуказанного объема средств, соответствующие заявки остаются без рассмотрения.

3. Порядок расчета изменения цены договора при заключении дополнительного соглашения

3.1. Увеличение цены договора осуществляется на основании Заявки на оформление дополнительного соглашения в связи с увеличением цены договора (далее – заявка), направляемой Подрядной организацией в адрес Заказчика однократно в отношении одного объекта (МКД) в период действия договора. Подрядная организация прилагает к письменному обращению следующие документы:

а) локальный(е) сметный(е) расчет(ы), предусматривающие увеличение стоимости строительных ресурсов, прошедшие экспертизу сметной стоимости;

б) документы, обосновывающие ценовые показатели строительных ресурсов либо их заверенные копии (договоры поставки, счета-фактуры, накладные, конъюнктурный анализ ценообразующих материалов и (или) оборудования и прочие);

в) расчеты увеличения цены договора, необходимость которой вызвана возрастанием стоимости строительных ресурсов (далее - расчет);

г) положительное заключение экспертизы сметной стоимости капитального ремонта, изготовленное аккредитованной экспертной организацией, подтверждающее обоснованность увеличения стоимости работ;

д) копия решения собственников помещений в многоквартирном доме или органа местного самоуправления, определяющего предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ с учетом заявленного подрядной организацией увеличения.

Форма заявки установлена приложением № 1 к настоящему Порядку.

Форма расчета установлена приложением № 2 к настоящему Порядку.

3.2. Определение новой цены работ по договору, в связи с ростом стоимости строительных ресурсов, осуществляется на основании представленных подрядной организацией локальных сметных расчетов, предусматривающих увеличение стоимости строительных ресурсов и прошедших экспертизу сметной стоимости, и документов, обосновывающих ценовые показатели строительных ресурсов.

Определение сметной стоимости работ о проведении капитального ремонта, осуществляется в уровне цен на дату выполнения работ, с использованием индексов изменения сметной стоимости, действующих на дату выполнения работ, в случае если работы не начаты – на дату выполнения расчета, 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 "Об утверждении порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 мая 2018 г., регистрационный № 51079).

В случае, если в результате определения новой цены договора данная цена не соответствует условиям, указанным в подпункте "б" пункта 1.2 настоящего Порядка, цена договора подлежит снижению до уровня, соответствующего условиям, указанным в подпункте "б" пункта 1.2 настоящего Порядка.

Формирование новой цены договора осуществляется путем сложения суммы цены работ по действующему договору (с учетом стоимости работ на дату заключения последнего дополнительного соглашения) и величины возрастания стоимости строительных ресурсов, осуществление которой необходимо для выполнения работ, предусмотренных договором, при соблюдении условий, указанных в подпункте "б" пункта 1.2 настоящего Порядка.

При пересчете цены договора стоимость строительных ресурсов, 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 выполнения работ, в случае если работы не начаты – на дату выполнения расчета.

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. При этом, 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. Под наиболее экономичным вариантом понимается минимальное значение стоимости строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах.

В качестве обосновывающих документов используется информация о фактической цене приобретения строительных материалов и (или) оборудования, заявленных в сметной документации по фактической стоимости в том числе на основании договоров поставки, прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов и иных документов.

3.3. Региональный оператор отказывает подрядной организации в заключении дополнительного соглашения об увеличении цены договора в случае несоблюдения условий, установленных пунктом 1.2. настоящего Порядка, а также в случаях несоблюдения положений действующего законодательства.

Приложение № 1

Форма

Руководителю

УНО «Региональный фонд капремонта»

Заявка на оформление дополнительного соглашения

в связи с увеличением цены договора

Между региональным оператором и (наименование подрядной организации) заключен договор №\_\_\_ от \_\_\_\_ на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В связи со значительным увеличением стоимости строительных ресурсов по объекту(ам):(указать адрес объекта(ов) и вид(ы) работ), прошу рассмотреть возможность увеличения цены договора не более чем на 30% на основании постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 №1667.

Комплектность документов, фактическую стоимость строительных ресурсов подтверждаю и гарантирую их приобретение для данного объекта(ов).

Приложения:

Приложение 1: Локальный(е) сметный(е) расчет(ы), прошедшие экспертизу сметной стоимости, с приложением положительного(ных) заключения(ий) экспертизы сметной стоимости капитального ремонта, изготовленного(ных) аккредитованной экспертной организацией, подтверждающего обоснованность увеличения стоимости работ на \_\_\_ листах;

Приложение 2: Документы, обосновывающие ценовые показатели строительных ресурсов, на \_\_\_ листах;

Приложение 3: Расчет увеличения цены договора, необходимость которой вызвана возрастанием стоимости строительных ресурсов, с учетом соблюдения условий, указанных в подпункте "б" пункта 1.2 Порядка на \_\_\_ листах;

Приложение 4: Копия решения собственников помещений в многоквартирном доме или органа местного самоуправления, определяющего предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ с учетом заявленного подрядной организацией увеличения на \_\_\_ листах.

Руководитель организации

Приложение № 2

Форма

Расчет увеличения цены договора, необходимость которой вызвана возрастанием стоимости строительных ресурсов

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД  (Объекта) | Вид работ | Цена работ по действующему договору (с учетом стоимости работ на дату заключения последнего дополнительного соглашения) | Стоимость работ в текущем уровне цен на дату выполнения расчета (на дату выполнения работ) | Предельная стоимость работ | Итоговая стоимость работ с учетом коэффициента тендерного снижения | Величина возрастания стоимости строительных ресурсов, с учетом графы № 7 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)