Договор № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025

на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Волгоград "15" июля 2024 г.

Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», в лице генерального директора Каменских Василия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью "АВЭС Инжиниринг"**, в лице генерального директора Виситаева Адама Рамзановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, на основании результатов электронного аукциона № 052950000042400102 (Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 01.07.2024), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Понятия и определения

1.1. В настоящем Договоре понятия, определяемые ниже, будут иметь следующие значения:

1.1.1. Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 (далее – КС-2) – первичный учетный документ, применяющийся для приемки выполненных строительно-монтажных работ на Объекте.

1.1.2. Накладная приема-передачи документации (далее – Накладная) – документ, применяемый для приема-передачи комплекта готовой ПСД. Оформляется Подрядчиком и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

1.1.3. Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 (далее – КС-3) – первичный учетный документ, применяющийся для расчетов Заказчика с Подрядчиком за выполненные работы.

1.1.4. Объект – многоквартирный дом (далее – МКД), капитальный ремонт общего имущества которого включен в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Волгоградской области, и осуществляется Подрядчиком в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

1.1.5. Нормативные правовые акты, нормативно-техническая документация, а также документы, носящие рекомендательный характер (далее – НПА) – совокупность документов, регламентирующих деятельность в области проектирования, капитального ремонта, эксплуатации многоквартирных домов, их элементов и систем, а также определяющих требования к выполнению, качеству и результату Работ, выполняемых Подрядчиком в рамках настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь, ГОСТ, СНиП, СП, ПУЭ, иные документы, положения, инструкции, правила, указания (в том числе носящие рекомендательный характер), действующие на территории РФ и Волгоградской области.

1.1.6. Проектная документация на выполнение строительно-монтажных работ (далее – ПСД) – комплект технической документации для выполнения строительно-монтажных работ, включающий описательную, графическую, расчетную части и т.д., а также сметную документацию, определяющую затраты на капитальный ремонт Объекта, его элементов и систем.

1.1.7. Строительно-монтажные работы – весь комплекс работ на Объекте, выполняемый Подрядчиком в соответствии с условиями Договора, и приложениями к нему, проектной документацией, действующими нормативно-правовыми актами, включая поставку

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 1 из 161

оборудования и материалов, а также иные неразрывно связанные с Объектом Работы, в том числе в течение гарантийного срока.

1.1.8. Исполнительная документация – комплект документации, включающий текстовые, графические материалы и другие документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение элементов и систем Объекта в процессе выполнения Работ по Объекту и по мере завершения определенных в ПСД работ, а также содержащий информацию о выполнении Работ по Объекту в целом.

1.1.9. Качество ПСД - соответствие ПСД требованиям и рекомендациям, предъявляемым к ПСД Техническим заданием, нормативно-правовыми актами и нормативно-технической документацией, рекомендациям и требованиям согласующих инстанций, членов приемочной комиссии, а также указаниями Заказчика, условиями настоящего Договора.

1.1.10. Качество Работ – соответствие Работ, выполняемых Подрядчиком и/или привлеченными им третьими лицами (Субподрядчиками), требованиям и рекомендациям, предъявляемым к выполнению Работ и их результату ПСД, НПА, организацией, осуществляющей по Договору с Заказчиком строительный контроль за выполнением работ на Объекте, а также указаниям Заказчика, условиям настоящего Договора.

1.1.11. Недостатки (дефекты) – любые отступления от требований к качеству Работ, в том числе, но не ограничиваясь, любые несоответствия оборудования и материалов, поставленных в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, требованиям и условиям настоящего Договора, НПА, ПСД и других документов, допущенные Подрядчиком и/или привлеченными третьими лицами (Субподрядчиками), либо выполненные несогласованными с Заказчиком Субподрядчиками.

1.1.12. График выполнения работ по разработке ПСД – документ, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определены этапы и сроки выполнения работ по оценке технического состояния МКД, разработке ПСД на Объекте в соответствии с настоящим Договором.

1.1.13. График производства работ – документ, подписанный уполномоченными представителями Сторон, в котором определены этапы работ и сроки выполнения строительно-монтажных работ на Объекте в соответствии с настоящим Договором.

1.1.14. Строительный контроль – процесс установления соответствия объема и качества, выполняемых Подрядчиком работ, а также материалов и оборудования установленным требованиям и условиям настоящего Договора, ТЗ, НПА, ПСД, осуществляемый организацией по Договору с Заказчиком, имеющей все необходимые разрешения и допуски на осуществление строительного контроля (технического надзора).

1.1.15. Представитель Заказчика – лицо, назначенное и надлежащим образом уполномоченное Заказчиком для выполнения задач, определенных Договором.

1.1.16. Представитель Подрядчика – лицо, назначенное и надлежащим образом уполномоченное Подрядчиком для выполнения задач, определенных Договором.

1.1.17. Представитель органа местного самоуправления – представитель органа местного самоуправления, наделенный отдельными полномочиями по участию в работе комиссий, в том числе согласованию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.1.18. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме – лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в открытии работ, приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Полномочия представителя собственников помещений в многоквартирном доме закреплены и подтверждаются протоколом общего собрания собственников помещений.

1.1.19. Представитель строительного контроля – лицо, осуществляющее строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, действующий по заданию Заказчика и в соответствии со своими должностными обязанностями.

1.1.20. Субподрядная организация (далее – Субподрядчик) – подрядная организация, индивидуальный предприниматель, привлекаемые Подрядчиком для выполнения Работ на

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 2 из 161

Объекте, обладающая необходимыми и высокими специальными знаниями, высококвалифицированным персоналом, а также гарантирующая наличие необходимых лицензий, аттестаций, допусков, сертификатов и иных документов, необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для выполнения работ, в целях обеспечения производства работ в полном соответствии со всеми условиями настоящего Договора, нормами и правилами российского законодательства.

1.1.21. Этап видов услуг (работ) (далее- этап работ (услуг)) – выполнение определенного производственного цикла, ограниченный начальными и конечными сроками их выполнения, согласно Графика выполнения работ по разработке ПСД, графика производства работ.

1.1.22. Вид услуг (работ) – услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Волгоградской области от 19.12.2013 № 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области"

Все виды работ на Объекте(ах) в совокупности составляют результат работы Подрядчика в полном объеме, являющийся предметом настоящего Договора.

1.1.23. Первый Этап исполнения Договора – оценка технического состояния МКД, разработка и (или) доработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

1.1.24. Второй Этап исполнения Договора – выполнение строительно-монтажных работ по Объектам.

1.1.25. Экспертиза проектной документации – экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в объёме проверки достоверности определения сметной стоимости на соответствующие виды работ, результат которой зафиксирован положительным заключением, выданным аккредитованной в установленном законом порядке экспертной организацией.

1.2. Определения, употребляемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут употребляться также во множественном числе и наоборот.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, с получением положительного заключения экспертизы проектной документации, проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, согласно адресному перечню, указанному в Приложении № 12 к настоящему Договору, выполняемых в соответствии с условиями настоящего Договора, а Заказчик обязуется принять оказанные услуги и (или) выполненные работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

Предмет Договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Оказание услуг и (или) выполнение работ, указанные в пункте 2.1. настоящего договора выполняются и оплачиваются в размере не превышающем предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определённом нормативным правовым актом Волгоградской области в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего Договора, в объеме установленном техническим заданием (Приложение № 1, № 1.1 к настоящему Договору), локально-сметными расчетами, разработанными в составе ПСД, в соответствии с ТУ, СНиП, СП, ГОСТ, Техническими строительными нормами и правилами, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 3 из 161

сооружений», утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815, и подписание акта о приемке в эксплуатацию приемочной комиссией законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома, с учетом Правил приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренных приказом Гражданстроя СССР от 07.05.1985 № 135, и иных нормативных правовых актов, а также иные неразрывно связанные с Объектом работы, в том числе в течение гарантийного срока в соответствии с требованиями и условиями настоящего договора.

2.3. Надлежащим исполнением Договора признается выполнение всех обязательств Подрядчиком в сроки и в объеме, определенные Договором, техническим заданием (Приложение № 1, № 1.1 к настоящему Договору).

2.4. Надлежащее выполнение работ по оценке технического состояния МКД, разработке ПСД подтверждается подписанным членами Комиссии, в соответствии с условиями настоящего договора Актом приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее – Акт приемки первого Этапа исполнения Договора (Приложение № 16 к Договору), Акта сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (Приложение № 21 к Договору)

2.5. Надлежащее выполнение строительно-монтажных работ на Объекте подтверждается подписанным членами Комиссии, в соответствии с условиями настоящего договора Актом приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также приемки оказанных услуг по проведению строительного контроля по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в МКД (далее – Акт приемки второго Этапа исполнения Договора) (Приложение № 17 к Договору), а также актом приемки выполненных работ по форме № КС-2, КС-3, подписанным в соответствии с условиями Договора и согласованным с организацией, осуществляющей строительный контроль.

2.6. Подрядчик приступает к выполнению строительно-монтажных работ только после подписания членами Комиссии, в соответствии с условиями настоящего договора Акта приемки первого Этапа исполнения Договора (Приложение № 16 к Договору), получения положительного заключения экспертизы проектной документации.

2.7. Работы по настоящему Договору выполняются из материалов Подрядчика, а также с использованием транспорта, машин, механизмов, технических средств, оборудования, инструмента и другого инвентаря Подрядчика.

2.8. Место оказания услуг и (или) выполнения работ:

2.8.1. Работы по разработке ПСД выполняются по месту нахождения Подрядчика, по месту нахождения Объекта;

2.8.2. Строительно-монтажные работы выполняются по месту нахождения Объекта.

2.9. Подписав настоящий Договор, Подрядчик подтверждает следующее:

1) до подписания настоящего Договора Подрядчик тщательно изучил предмет Договора, может выполнить работы по настоящему Договору по цене, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора;

2) на момент подписания настоящего Договора Подрядчик имеет полное представление об объемах, сроках, условиях выполнения работ и готов приступить к выполнению всех обязательств по настоящему Договору по цене Договора;

3) подрядчик, привлеченное им третье лицо (Субподрядчик), обладают необходимыми и высокими специальными знаниями, мастерством, располагают высококвалифицированным персоналом, чтобы обеспечить производство работ и капитального ремонта объекта в полном соответствии со всеми условиями настоящего Договора, нормами и правилами российского законодательства;

4) Подрядчик, привлеченное им третье лицо (Субподрядчик), гарантируют наличие необходимых лицензий, аттестаций, допусков, сертификатов и иных документов, необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для выполнения обязательств по Договору. Все перечисленные документы должны быть действительны в течение всего периода действия настоящего Договора;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 4 из 161

5) Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ по договору, принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

2.10. ПСД, работы по капитальному ремонту, являющиеся предметом настоящего Договора, должны соответствовать техническим, экономическим и другим требованиям технического задания (Приложение № 1, 1.1 к настоящему Договору), НПА, рекомендациям и требованиям согласующих инстанций, членов комиссии, а также указаниям Заказчика, условиям настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь требованиям в части состава, содержания, количества, комплектации и оформления ПСД.

Подрядчик самостоятельно собирает и получает необходимые для выполнения работ исходные данные, выполняет обследование Объекта в порядке, установленном настоящим договором и техническим заданием (Приложение № 1 к договору), а также принимает на себя обязательство по получению всех необходимых и определенных НПА, техническим заданием (Приложение № 1, 1.1 к договору) и настоящим договором согласований, положительного заключения экспертизы проектной документации.

2.11. Подрядчик приступает к исполнению настоящего Договора (к работам по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, с получением положительного заключения экспертизы проектной документации, проведению работ по капитальному ремонту общего имущества МКД) только при наличии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, капитальный ремонт которых предусмотрен в рамках настоящего договора, в соответствии со ст. 189 ЖК РФ.

При этом, Подрядчиком самостоятельно принимаются меры по установлению наличия таких решений и (или) обеспечению получения соответствующих решений.

До получения решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, капитальный ремонт которых предусмотрен в рамках настоящего договора, в соответствии со ст. 189 ЖК РФ, Подрядчик приступать к исполнению настоящего договора не вправе.

В случае нарушения указанного условия, любые выполненные Подрядчиком работы в рамках настоящего договора, приемке и оплате Заказчиком не подлежат.

2.12. Подрядчик изучил договор, включая все приложения к нему, получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество выполнения работы.

2.13. В случае если по какому-то из видов работ имеется разработанная ранее ПСД, в рамках настоящего договора осуществляется доработка ПСД, включающая в себя комплекс работ по актуализации и приведению ПСД в соответствие с действующими ТУ, СНиП, СП, ГОСТ, Техническими строительными нормами и правилами, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815, с учетом текущего фактического состояния конструктивных элементов МКД, включая работы по актуализации сметных расчетов, являющихся составной частью ПСД, с получением положительного заключения экспертизы проектной документации.

В данном случае, положения настоящего Договора об оплате оказанных услуг по доработке ПСД, об оформлении акта оказанных услуг не применяются.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора составляет **551 619 761,70 (пятьсот пятьдесят один миллион шестьсот девятнадцать тысяч семьсот шестьдесят один рубль 70 копеек), включая налог на добавленную стоимость (20%): 91 936 626,95 (девяносто один миллион девятьсот тридцать шесть тысяч шестьсот двадцать шесть рублей 95 копеек)**, согласно Приложению № 12 к настоящему Договору.

3.1.1. выполнение работ по разработке ПСД – 19 101 517,24 (девятнадцать миллионов сто одна тысяча пятьсот семнадцать рублей 24 копейки), включая налог на добавленную стоимость

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 5 из 161

(20%): 3 183 586,21 (три миллиона сто восемьдесят три тысячи пятьсот восемьдесят шесть рублей 21 копейка);

3.1.2. выполнение строительно-монтажных работ – 532 518 244,46 (пятьсот тридцать два миллиона пятьсот восемнадцать тысяч двести сорок четыре рубля 46 копеек), включая налог на добавленную стоимость (20%): 88 753 040,74 (восемьдесят восемь миллионов семьсот пятьдесят три тысячи сорок рублей 74 копейки).

3.2. Заказчик заключает договор по цене, предложенной победителем аукциона, независимо от используемой им системы налогообложения с учетом коэффициента доведения цены до конкурсной.

3.3. В случае, если Подрядчик использует упрощенную систему налогообложения, до заключения Договора Подрядчик обязан представить Заказчику уведомление о применяемой системе налогообложения, заверенное Подрядчиком.

3.4. Цена Договора является твердой и может быть изменена только в случаях и в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении сторонами договора положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.6. Цена Договора подлежит уточнению и корректировке в соответствии с результатами выполнения работ по разработке проектной документации на выполнение строительно-монтажных работ, с учетом соблюдения положений настоящего договора, Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, ст. 189, 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем подписания дополнительного соглашения.

3.7. Цена настоящего договора включает в себя все предусмотренные действующим законодательством налоги, пошлины, сборы и иные обязательные платежи и все расходы, связанные с оказанием услуг и (или) выполнением работ в соответствии с условиями Договора, в том числе все непредвиденные затраты, а также транспортные расходы, которые могут возникнуть до окончания действия Договора.

3.8. Подрядчик признает правильность и достаточность цены Договора для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего оказания услуг и (или) выполнения работ. Соответственно, Подрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и (или) ответственности по причине его недостаточной информированности.

Выполнение работ по договору и оплата работ не являются встречными обязательствами, таким образом, Подрядчик не вправе ссылаться на задержку оплаты, отсутствие оплаты и т.п. как на основание невыполнения работ надлежащим образом, качественно и в установленный срок.

3.9. Расчет за выполненные работы по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации производится после приемки Заказчиком работ в соответствии с разделом 7 настоящего Договора, а также после приемки строительно-монтажных работ по Объекту в соответствии с разделом 9 настоящего Договора, в безналичном порядке не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Заказчиком счета по каждому Объекту на основании:

Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Акт приемки первого Этапа исполнения Договора, Приложение № 16) подписанного Заказчиком, Подрядчиком, органом местного самоуправления, организацией, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного дома и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 6 из 161

приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации,

Акта сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, подписанного Заказчиком и Подрядчиком, и оформленного согласно Приложению № 21 к Договору,

Подрядчик не вправе требовать от Заказчика возмещения расходов на оплату услуг по подготовке заключений экспертизы проектной документации.

3.10. Расчет за выполненные строительно-монтажные работы производится после приемки Заказчиком работ в соответствии с разделом 9 настоящего Договора, с зачетом ранее перечисленного аванса по видам работ на Объекте в безналичном порядке в течение 120 (ста двадцати) календарных дней с даты получения Заказчиком счета, счета-фактуры (в случае, если Подрядчик является плательщиком НДС) по каждому виду работ на основании:

Акта приемки II этапа работ (Приложение № 17 к Договору), оформленного по виду работ на Объекте, подписанного Заказчиком, Подрядчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, органом местного самоуправления, управляющей организацией и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

Акта по форме КС-2, подписанного Заказчиком, Подрядчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, оформленного в соответствии с условиями настоящего Договора по виду работ на Объекте исходя из фактически выполненных объемов работ в соответствии с проектной документацией по объекту, техническим заданием;

Справки по форме КС-3, подписанной Заказчиком, Подрядчиком.

3.11. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований нормативных правовых актов, технического задания и иных исходных данных или с иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

3.12. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком каких-либо обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе приостановить оплату работ до момента уплаты Подрядчиком предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством неустоек (штрафов, пеней), а также возмещения Заказчику причиненных при этом убытков либо произвести оплату выполненных Работ за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафов, пеней).

3.13. После заключения Договора, при условии предоставления Подрядчиком независимой гарантии, Заказчик вправе уплачивать аванс в размере до 30% от стоимости строительно-монтажных работ по видам работ многоквартирного дома.

Сумма предоставляемой Подрядчиком независимой гарантии должна быть равна сумме авансового платежа, на который претендует Подрядчик, но не более 30% от стоимости строительно-монтажных работ по видам работ многоквартирного дома. Независимая гарантия должна соответствовать требованиям, указанным в абзацах 3-6 пункта 12.1, подпунктах а), б), в), г), е), ж), з), и), к) пункта 12.2, пунктах 12.3, 12.4 Договора.

Аванс выплачивается в течение 10 рабочих дней с даты предоставления подрядчиком счета, оформленного на каждый вид работ на Объекте, предоставления графика выполнения работ по разработке ПСД, а также при соблюдении подрядчиком условия, предусмотренного п. 6.1.41 Договора (обязательства по страхованию).

В случае, если в ходе исполнения Договора возникнут обстоятельства, при которых работы по капитальному ремонту какого-либо из видов работ, по которым выплачен аванс, выполняться не будут, размер выплаченного аванса по этому виду работ Заказчик вправе удержать с других видов работ, выполненных по договору.

В случае, если в ходе разработки ПСД будет принято решение о невыполнении работ по капитальному ремонту, по которым осуществляется проектирование, размер выплаченного

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 7 из 161

авансового платежа подлежит возврату в сроки, установленные Заказчиком и (или) дополнительным соглашением к Договору.

В случае неисполнения обязательств по возврату авансового платежа, Заказчик вправе направить соответствующее требование удержания аванса с других платежей и (или) обратиться к гаранту за выплатой денежных средств в размере суммы аванса, в случае если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде независимой гарантии и срок ее действия не истек.

3.14. Источником финансирования работ являются средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, и (или) иные источники.

3.15. В случае, если в ходе исполнения настоящего договора собственниками объекта принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете УК/ТСЖ/ЖСК в установленном законом порядке такой Объект и (или) вид работ подлежит исключению из настоящего Договора без возмещения расходов Подрядчику.

4. Сроки выполнения работ

4.1. Весь комплекс (объем) оказания услуг и (или) выполнения работ, установленный пунктом 2.1. Договора, осуществляется Подрядчиком **с даты заключения договора не позднее 30 декабря 2025 года, в том числе:**

4.1.1. Первый Этап исполнения Договора:

Начало: с даты заключения договора;

Окончание: не позднее 90 календарных дней с даты заключения договора.

В установленный настоящим пунктом срок не включается срок на приемку Заказчиком выполненных работ.

4.1.2. Второй Этап исполнения Договора:

Начало: с даты приемки первого Этапа исполнения Договора.

Окончание: не позднее 30 декабря 2025 года.

В установленный настоящим пунктом срок не включается срок на приемку Заказчиком выполненных работ.

4.2. Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства РФ.

4.3. Сроки начала и окончания выполнения работ по каждому этапу работ (услуг), виду работ, а также всех работ (услуг) на Объекте в целом, являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства Работ по Договору.

4.4. Графики выполнения работ по разработке ПСД, графики производства работ, оформляется Подрядчиком по форме согласно Приложениям № 5, № 6 и не могут превышать установленные пунктом 4.1 настоящего договора сроки выполнения работ.

4.5. Датой завершения работ по первому этапу является дата предоставления Подрядчиком документов, указанных в пункте 7.9. настоящего Договора, при условии подписания заказчиком акта приемки первого этапа работ и акта сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Датой завершения работ по второму этапу является дата предоставления Подрядчиком документов, указанных в пункте 9.1 настоящего Договора, при условии подписания заказчиком акта приемки второго этапа работ в отношении вида работ на Объекте, акта по форме КС-2 в отношении вида работ на Объекте, в соответствии с разделом 9 настоящего Договора, справки по форме КС-3.

В случае выявления со стороны Заказчика замечаний при приемке работ датой выполнения работ является дата предоставления Подрядчиком документов, указанных в пунктах 7.9., 9.1. настоящего Договора соответственно, после устранения Подрядчиком выявленных недостатков. В данном случае течение сроков на приемку выполненных работ Заказчиком начинается заново.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 8 из 161

4.6. Графики выполнения работ по разработке ПСД должны быть разработаны Подрядчиком и направлены на утверждение Заказчику не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты заключения договора.

Заказчик утверждает график выполнения работ по разработке ПСД в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его предоставления Подрядчиком.

4.7. Разработанная ПСД должна быть передана Подрядчиком Заказчику по накладным, составленным по форме согласно Приложению № 4, в срок, установленный в соответствии с графиком выполнения работ по разработке ПСД, согласно Приложению № 5.

4.8. В срок выполнения работ по конкретному виду работ включается срок разработки подрядчиком и подписания заказчиком графика производства работ, Проектов производства работ, согласования Актов приемки работ, прохождения и получения экспертизы проектной документации, а также иные мероприятия, обязанность выполнения которых возложена настоящим договором на подрядчика.

4.9. Сроки выполнения работ, продолжительность этапов выполнения работ не могут изменяться в ходе исполнения настоящего договора за исключением случаев, предусмотренным п. 223 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 615 от 01.07.2016, при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства.

4.10. В случае изменения сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору Подрядчик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения и (или) иных сроках указанных в дополнительном соглашении, направить Заказчику график выполнения работ с внесёнными изменениями для согласования и подписания, а также обеспечить размещение информации об изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ на каждом объекте, посредством обновления информационной таблички.

4.11. Подрядчик вправе досрочно оказать услуги и (или) выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

5. Права и обязанности Заказчика

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. Назначить должностное лицо, представляющее Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком. Замена представителя осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Подрядчика.

5.1.2. При отсутствии замечаний до открытия Объекта по видам работ согласовать представленный Подрядчиком Проект производства работ.

5.1.3. Передать Подрядчику объект по Акту открытия объекта по видам работ, по форме, согласно Приложения № 8 к настоящему Договору, в порядке, установленном Договором.

5.1.4. Обеспечить организацию строительного контроля в течение всего периода выполнения работ по объекту.

5.1.5. Письменно уведомить Подрядчика о лицах, выполняющих строительный контроль по объекту не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения договора.

5.1.6. Выполнить в полном объеме все обязательства, принятые по договору.

5.1.7. Для приемки выполненных Подрядчиком работ создать комиссию в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ.

5.1.8. Рассматривать и подписывать Акты КС-2 и Справки КС-3 и иные документы в соответствии с условиями договора.

5.1.9. Обеспечивать оплату выполненных Подрядчиком Работ в соответствии с условиями договора.

5.1.10. Участвовать в приемке выполненных по договору Работ в сроки, установленные договором.

5.2. Заказчик вправе:

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 9 из 161

5.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и условиями договора, включая направление Подрядчику уведомлений и предписаний о нарушении условий договора.

5.2.2. В любое время запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика) о ходе и состоянии выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.

5.2.3. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения Работ. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком.

5.2.4. В любое время требовать от Подрядчика приостановки выполнения Работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, изделий, систем). Требование о приостановке выполнения Работ по договору должно быть предъявлено в письменной форме с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Подрядчиком. Приостановка работ оформляется актом о приостановке работ по форме согласно приложению № 9 к настоящему Договору.

За отказ в удовлетворении требования о приостановке работ Подрядчик несет ответственность, предусмотренную договором и действующим законодательством Российской Федерации.

Подрядчик обязан устранить причины приостановки выполнения Работ в течение 5 (пяти) календарных дней либо в сроки, установленные в требовании Заказчика. При этом Подрядчик не вправе требовать увеличения сроков выполнения Работ.

5.2.5. Отказаться от оплаты выполненных работ в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с условиями договора обязательств до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных Работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Подрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.

5.2.6. Запретить Подрядчику выполнение Работ в случае непредставления Подрядчиком копий сертификатов, паспортов и других документов, на применяемые материалы, заверенных руководителем Подрядчика, подтверждающих соответствие материалов требованиям договора, без увеличения общего срока выполнения Работ по Договору и возмещения убытков Подрядчика.

5.2.7. Согласовать неисполнение п. 6.1.47., 6.1.48. настоящего Договора в связи с отсутствием технической возможности и (или) по иным причинам

5.2.8. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6. Права и обязанности Подрядчика

6.1. Подрядчик обязан:

6.1.1. Назначить ответственных лиц, представляющих Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком. Замена представителей и ответственных лиц осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика.

6.1.2. Выполнить визуальное обследование Объекта проектирования, конструктивных элементов, относящихся к Объекту проектирования.

По итогам визуального обследования составить акт технического осмотра (обследования) где отразить вид работ, подлежащий проектированию, основные строительные конструкции и элементы здания, инженерные системы, фотографий таких конструкций, элементов и систем, с описанием необходимости/отсутствием необходимости проектирования по виду и составу работ.

6.1.3. Руководствоваться при выполнении работ по Договору законодательством, Договором, техническими заданиями (Приложения № 1, 1.1 к договору), требованиями Заказчика.

6.1.4. В соответствии с условиями и требованиями договора, технического задания (Приложение № 1 к договору), действующего законодательства, в сроки, установленные

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 10 из 161

договором, разработать проектную документацию по объектам договора, передать ее на проверку Заказчику.

6.1.5. Согласовывать с Заказчиком любые отклонения от условий настоящего Договора, даже если такие отклонения не влияют на технологию и качество разрабатываемой ПСД и выполняемых Работ.

6.1.6. До начала выполнения строительно-монтажных работ за свой счет получить положительное заключение экспертизы проектной документации. Подрядчик вправе приступить к выполнению строительно-монтажных работ только после получения положительного заключения экспертизы проектной документации.

6.1.7. Безвозмездно внести соответствующие изменения в проектную документацию, оплатить за свой счет и получить положительное заключение экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных действующим законодательством), в случае возникновения необходимости внесения соответствующих изменений, в том числе по требованию Заказчика, а также в случае обнаружения в ходе выполнения строительно-монтажных работ недостатков (ошибок) в проектной документации. Все расходы по исправлению (изменению) документации несет Подрядчик.

6.1.8. После приемки первого этапа работ по договору, не позднее 3 (трех) рабочих дней после открытия Объекта, перед началом проведения работ обеспечить выполнение следующих мероприятий: устройство ограждения территории производства работ, защитных строительных козырьков над всеми без исключения входами в ремонтируемое здание (Объект), над пешеходными тротуарами, согласно строительного генерального плана, подготовить ходовые настилы (мостики) с ограждениями высотой не менее 1,2м для прохода людей через траншеи в местах выемки грунта, разместить Информационный щит (паспорт Объекта) на ограждение территории производства работ со стороны центрального фасада или на ограждение в хорошо просматриваемом месте и информационный лист, формата А4 на каждом подъезде МКД.

Информационный лист и паспорт Объекта, оформляются по образцу согласно Приложению № **7** к настоящему Договору и должны содержать наименование объекта, наименования заказчика, исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту, сроки выполнения работ, схемы объекта (на паспорте Объекта).

Не размещение информации либо размещение информации не в полном объеме влечет за собой ответственность, предусмотренную настоящим Договором.

6.1.9. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком или организацией, осуществляющей строительный контроль при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством Работ, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

6.1.10. Самостоятельно нести ответственность перед государственными и муниципальными надзорными органами за нарушения правил и порядка проведения Работ как самим Подрядчиком, так и привлеченными им субподрядными организациями.

6.1.11. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых допусков и разрешений, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения на привлечение и использование иностранных работников.

6.1.12. Не приступать к выполнению второго этапа исполнения Договора без осуществления приемки в установленном договором порядке результатов выполнения первого этапа исполнения Договора.

6.1.13. Принять от Заказчика объект по видам работ по Акту открытия объекта в порядке, установленном Договором.

6.1.14. Предоставить Заказчику документацию в объеме и сроки, установленные п. 8.1 настоящего Договора.

6.1.15. Выполнить работы, являющиеся предметом договора, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в объеме, порядке и сроки, предусмотренные договором.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 11 из 161

6.1.16. Оформлять и передавать Заказчику по фактическому адресу нахождения, указанному в разделе 20 Договора, Акты КС-2, Справки КС-3 и иные документы в соответствии с условиями договора в порядке и сроки, установленные договором.

6.1.17. В случае выявления необходимости выполнения дополнительных работ, не учтенных в проектной документации, в течение 2 дней со дня выявления необходимости выполнения таких работ, направить в адрес Заказчика уведомление с приложением дефектных ведомостей и дополнительных сметных расчетов, подтверждающих необходимость выполнения таких работ.

Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации

6.1.18. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых разрешений и допусков на право выполнения Работ по договору, требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.19. Не допускать до выполнения Работ по договору иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы Российской Федерации и персонал, не обладающий квалификацией, необходимой для выполнения работ по договору.

6.1.20. В ходе выполнения Работ проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала. Обеспечить в ходе выполнения Работ выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, а также мероприятий, связанных с антитеррористической деятельностью и пр.

6.1.21. Обеспечить на время выполнения работ соблюдение требований и норм действующего законодательства Российской Федерации к выполняемым видам работ.

6.1.22. При выполнении Работ по договору не позднее 10 (десяти) рабочих дней до предполагаемой даты производства соответствующих работ информировать организацию, осуществляющую управление соответствующим объектом, о выполнении работ, связанных с ограничением предоставления коммунальных услуг (центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) при необходимости выполнения таких работ.

6.1.23. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан.

6.1.24. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком, лицами, осуществляющими строительный контроль по объекту, и Комиссией, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

6.1.25. Обеспечить при производстве работ на объекте применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям Технического задания, проектной документации, стандартам и техническим условиям. Все используемые материалы, изделия, конструкции и оборудование должны быть надлежащего качества, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Замена материалов, изделий, конструкций и оборудования осуществляется Подрядчиком только по согласованию с Заказчиком.

6.1.26. Приступать к выполнению работ, следующих после выполнения скрытых работ, только после подписания соответствующего акта освидетельствования скрытых работ с лицами, осуществляющими строительный контроль, и внесения записи в Общий журнал, утвержденный приказом от 02.12.2022г. №1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства» (далее – Общий журнал работ), с соблюдением требований к оформлению и подписанию такого акта.

6.1.27. Обеспечить:

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 12 из 161

- производство работ в полном соответствии с проектной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории Российской Федерации нормативными правовыми актами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта в течение гарантийного срока;

- фотофиксацию/видеофиксацию выполнение состава работ на объекте:

Подрядчик обеспечивает проведение фотофиксации/видеофиксации выполнения всех видов и составов работ на Объекте с привязкой к освидетельствованию скрытых работ, объему и качеству выполняемых работ, с разбивкой при необходимости на захватки проведения работ, определяемые Подрядчиком по согласованию с Заказчиком и лицами осуществляющих функции строительного контроля (технического надзора) на Объекте от Заказчика.

Фотофиксация/видеофиксация выполнения всех видов и составов работ на Объекте должны отражать (фиксировать) техническое состояние конструкций их элементов, инженерных систем до начала выполнения, в процессе выполнения и после окончания выполнения работ, в том числе скрытые работы, а также должны передавать исчерпывающее представление о выполнении текущего этапа работ с привязкой к объекту, захватке выполнения работ, составе работ, времени проведения работ с отражением их качества.

После окончания выполнения работ, в том числе скрытых работ Подрядчик передает Заказчику на электронном USB Flash носителе фото/видеоматериал в составе исполнительной документации (3 папки на каждом USB Flash: 1 - фиксация начала работ, 2 - фиксация во время производства работ, 3 – фиксация после завершения работ, с указанием даты фиксации);

- нахождение представителя подрядной организации на территории Волгоградской области в целях оперативного взаимодействия (в течение одного рабочего дня) с Заказчиком, участия в производственных совещаниях, на медиамероприятиях, на встречах с собственниками многоквартирного дома в процессе выполнения работ по настоящему Договору для дачи соответствующих пояснений.

Представитель подрядной организации не вправе отказаться от участия в вышеназванных мероприятиях, а в случае невозможности его участия Подрядчик должен обеспечить иного представителя с правом давать соответствующие пояснения, представлять документы, получать корреспонденцию. Полномочия представителя оформляются соответствующей доверенностью.

- предоставление оперативной информации по запросам и обращениям СМИ о ходе производства работ на Объекте.

6.1.28. Участвовать в работе Комиссий по приемке выполненных работ и обеспечить подписание соответствующих актов всеми лицами.

6.1.29. Не менее чем за 1 (один) календарный день до приемки последнего вида Работ, представленного договором, вывезти принадлежащие Подрядчику строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины и механизмы и другое имущество, а также осуществить вывоз строительного мусора с территории объекта и с придомовой территории.

6.1.30. Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком на объекте Работ, включая случаи причинения вреда жизни и здоровью.

6.1.31. Возместить все убытки, понесенные Заказчиком в случае нарушения Подрядчиком действующего Законодательства при исполнении настоящего Договора.

6.1.32. Выполнить весь комплекс Работ по договору собственными силами или с привлечением субподрядных организаций, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

6.1.33. По требованию Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе выполнения работ по договору.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 13 из 161

6.1.34. Получать необходимые для выполнения Работ, являющихся предметом договора, разрешения и/или согласования в органах местного самоуправления, иных организациях, уполномоченных на выдачу разрешений и/или согласований.

6.1.35. Хранить общий журнал работ, Журнал входного контроля строительных материалов, изделий, материалов и конструкций на Объектах и обеспечивать к ним свободный доступ Заказчика и представителей организации, осуществляющей на основании договора с Заказчиком строительный контроль.

6.1.36. Обеспечить собственными силами и за свой счет ежедневную уборку строительного мусора на Объектах, на которых производятся Работы, и прилегающей непосредственно к ним территории на протяжении всего периода выполнения Работ, а также в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, производить за свой счет платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности.

6.1.37. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

6.1.38. В течение 1 (*одного*) дня письменно уведомлять Заказчика и до получения от него указаний приостанавливать Работы при обнаружении:

возможных неблагоприятных последствий выполнения указаний Заказчика о способе выполнения Работ;

невозможности получить ожидаемые результаты услуг или работ;

неизбежности получения отрицательного результата при выполнении работ;

иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой Работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

При этом, решение о приостановке Работ принимается Заказчиком с учетом информации предоставленной организацией, осуществляющей строительный контроль.

Вместе с тем, уведомления Подрядчика о приостановке Работ, связанные с неблагоприятными погодными условиями, длящимися менее 5 (пяти) дней подряд, непредоставления ответа Заказчиком в рамках Договора в течение 30 календарных дней, не являются основанием для освобождения подрядной организации от штрафных санкций, предусмотренных Договором.

6.1.39. В ходе осуществления работ Подрядчик обязан обеспечить передачу в собственность собственникам помещений в МКД, являющемся объектом капитального ремонта, образовавшиеся при выполнении работ (разборке конструкций) материалы (изделия), пригодные для повторного применения (в том числе металлолом).

Ответственность за исполнение данной обязанности несет Подрядчик.

Передача образовавшихся материалов, пригодных для повторного использования, производится по акту приема-передачи возвратных материалов, подписанному Подрядчиком и уполномоченным представителем собственников помещений в МКД.

Экземпляр акта приема-передачи возвратных материалов по форме согласно Приложению №11 либо письменный отказ от принятия материалов, подписанный уполномоченным представителем собственников, направляется Подрядчиком Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его оформления.

В случае, если передача металлолома собственникам помещений в МКД не осуществлена, данное обстоятельство является основанием для снижения сметной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества Объекта.

В отношении иных материалов (не металлолома) снижение сметной стоимости не осуществляется.

6.1.40. Подрядчик обязан предъявить Заказчику договор на утилизацию строительных отходов со специализированной организацией, либо с компанией-перевозчиком, оказывающим услуги по вывозу строительного мусора, с приложением соответствующего договора на утилизацию строительного мусора, заключенного между компанией-перевозчиком и специализированной организацией.

6.1.41. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания договора Подрядчик предоставляет Заказчику оригинал договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков, заключаемого в соответствии с Требованиями к страховым организациям и

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 14 из 161

договору страхования (Приложение № 13 к настоящему Договору) и страхового полиса (в случае его оформления), а также копию платежного поручения об оплате страховой премии по договору страхования, с отметкой банка о списании денежных средств.

6.1.42. Подрядчик после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ предоставляет Заказчику счет на оплату, а также счет-фактуру (в случае, если он является плательщиком НДС), в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 168 Налогового Кодекса РФ.

6.1.43. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество выполненной документации и за срыв сроков в соответствии с разделом 11 настоящего Договора, статьей 761 Гражданского кодекса Российской Федерации и иными нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.1.44. При обнаружении уполномоченными контрольными органами несоответствия объема и стоимости выполненных Подрядчиком работ проектной документации, актам о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справкам о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) Подрядчик обязан представлять разъяснения в отношении выполненных работ, участвовать в том числе в контрольных мероприятиях.

6.1.45. Выполнять требования, предписания и иные указания, предъявляемые организацией, осуществляющей строительный контроль, при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством Работ.

6.1.46. По требованию Заказчика присоединиться (вступить в сообщество) на указанном в требовании информационном ресурсе, в целях организации взаимодействия с собственниками общего имущества МКД и оперативного реагирования (в течение 1 рабочего дня) на поступившие в данном информационном ресурсе жалобы и предложения. Порядок взаимодействия Подрядчика и Заказчика в рамках информационного ресурса определяется между сторонами в соглашении, заключаемом между Заказчиком и Подрядчиком дополнительно.

6.1.47. При выполнении строительно-монтажных работ крыши и фасада, установить систему видеонаблюдения на Объектах не менее чем в двух точках, позволяющих отследить полный объем выполняемых строительно-монтажных работ.

6.1.48. Выполнять требования предоставления медиа информации Заказчику о ходе выполнения строительно-монтажных работ крыши и фасада на Объектах, с использованием системы видеонаблюдения, следующими способами:

6.1.48.1. Предоставление возможности подключения Заказчика к системе видеонаблюдения Подрядчика, функционирующей в режиме реального времени;

6.1.48.2. Предоставление фото- и (или) видеоотчетов, с возможностью сохранения интересующего фрагмента видео записи на жестком диске Подрядчика, со сроком хранения архива до 45 календарных дней.

6.1.49. В течение 10 (рабочих) дней с момента открытия вида работ на Объекте, уведомить Заказчика об отсутствии технической возможности и (или) иных причинах неисполнения требований п. 6.1.47., 6.1.48. настоящего Договора.

6.1.50. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

6.1.51. В случае недопуска собственниками помещений к проведению работ на Объекте, незамедлительно известить Заказчика в письменной форме с указанием адреса Объекта, номера квартиры собственника, препятствующего выполнению работ с приложением акта, подтверждающего факт недопуска.

6.2. Подрядчик вправе:

6.2.1. Получить оплату за оказанные и (или) выполненные качественно и в срок услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

6.2.2. Получить оплату за выполненные качественно и в срок строительно-монтажные работы, предусмотренные договором.

6.2.3. Требовать от Заказчика исполнения обязанностей, возложенных на него Договоров.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 15 из 161

6.2.4. Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик вправе привлечь субподрядные организации, имеющие необходимые действующие допуски, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, – документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

6.2.5. В случае отзыва лицензии, банкротстве или ликвидации организации, выдавшей независимую гарантию в течение 1 (одного) рабочего дня уведомить об этом Заказчика. Предоставить новую независимую гарантию в течение 2 рабочих дней с даты направления уведомления.

6.2.6. В случае расторжения настоящего договора Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения представить Заказчику ПСД, необходимую для выполнения работ на Объекте. Неисполнение данного условия расценивается как убытки, понесенные Заказчиком в размере 100 000 рублей за каждый факт неисполнения, которые могут быть удержаны из обеспечения исполнения условий договора.

6.2.7. С целью повышения уровня осведомленности жителей о выполнении капитального ремонта в МКД Подрядчик обязан обеспечить информационную открытость о проводимых работах, соблюдать указания Заказчика по взаимодействию с жителями МКД.

6.2.8. Подрядчик имеет другие права, определенные договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок проведения и приемки Первого Этапа исполнения Договора

7.1. Состав проектной документации по настоящему Договору определяется в объеме, установленном техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), ТУ, СНиП и другими действующими нормативными актами Российской Федерации и Волгоградской области, условиями настоящего Договора.

7.2. Приемка разработанной в установленном порядке ПСД осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Заказчиком документации, указанной в пункте 7.9 настоящего Договора, в случае отсутствия замечаний.

7.3. Подрядчик в сроки и порядке, установленные техническим заданием к договору (Приложение № 1), графиком работ по разработке ПСД, составляет акт технического осмотра (обследования), оформленный согласно приложению № 3 к договору, где должны быть отражены вид работ, подлежащий проектированию, основные строительные конструкции и элементы здания, инженерные системы, с приложением фотографий таких конструкций, элементов и систем, с описанием необходимости/отсутствием необходимости проектирования по виду и составу работ и иные сведения, предусмотренные техническим заданием к договору и формой акта (Приложение № 3 к договору).

Решение о проведении капитального ремонта принимается Заказчиком на основании выводов, изложенных в акте технического осмотра (обследования), оформленном согласно приложению № 3 к договору.

В случае отсутствия необходимости проведения работ по капитальному ремонту по основанию и (или) основаниям, указанным в п. 7.4. Договора, Подрядчик оформляет заключение о техническом состоянии МКД по форме согласно Приложению № 3.1 к договору.

7.4. Оценка технического состояния МКД осуществляется Подрядчиком в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.», СП 13-102-2013 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений», ВСН-53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», техническим заданием (Приложение № 1 к договору) на предмет:

- наличия признаков аварийности МКД и (или) отдельных конструктивных элементов МКД и целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта, в том числе необходимости вынесения вопроса на рассмотрение межведомственной комиссии (МВК) в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- необходимости в проведении детального (инструментального) обследования;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 16 из 161

- целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду надлежащего технического состояния конструктивных элементов, в том числе по причине низкого износа таких элементов;

- целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду наличия обстоятельств, которые могут привести к неэффективному расходованию средств, в том числе таких как: наличие высокого износа конструктивных элементов и (или) инженерных сетей, капитальный ремонт которых не предусмотрен;

- наличия в доме менее пяти квартир;

- наличия признаков, относящихся к домам блокированной застройки;

- ранее проведенного капитального ремонта проектируемого конструктива;

- необходимости проведения срочных противоаварийных мероприятий по специально разработанному проекту;

- необходимости выполнения дополнительных видов и состава работ для приведения конструкций в работоспособное состояние и устранение (снижения) физического износа МКД.

7.5. В случае принятия Заказчиком решения о проведении работ по капитальному ремонту, Подрядчиком оформляется Акт оценки физического износа по форме согласно Приложению № 3.2 к договору, который предоставляется Подрядчиком Заказчику в составе проектной документации, и в соответствии с ВСН-53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

Выполнение работ по разработке ПСД, выполнение строительно-монтажных работ осуществляется Подрядчиком только в случае принятия соответствующего решения Заказчиком.

7.6. Заказчик после предоставления Подрядчиком по накладной согласно Приложению № 2, разработанной ПСД, осуществляет проверку ПСД, в том числе на предмет соответствия стоимости работ, указанной в локальном сметном расчете требованиям пункта 2 части 5 статьи 189 ЖК РФ, части 4 статьи 190 ЖК РФ и при отсутствии замечаний согласовывает разработанную ПСД.

При наличии замечаний Заказчик возвращает Подрядчику проектную документацию на доработку. После устранения замечаний Подрядчик предоставляет проектную документацию для изучения повторно.

О наличии или отсутствии замечаний Подрядчик информируется Заказчиком заказным письмом или по адресу электронной почты Подрядчика, указанному в Договоре либо в реестре квалифицированных подрядных организаций.

7.7. В пределах срока, установленного Графиком выполнения работ по разработке ПСД, Подрядчик обязан устранить все возникшие замечания Заказчика.

7.8. После проверки и возвращения Заказчиком разработанной проектной документации, при отсутствии замечаний к такой документации Подрядчик обеспечивает сопровождение проведения экспертизы проектной документации.

7.9. Подрядчик после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, представляет Заказчику по накладной по форме согласно Приложению № 4:

1) комплект разработанной проектной документации – 4 (четыре) экземпляра на бумажном носителе в переплетённом (прошитом) виде, а также 1 экземпляр в электронном виде в формате Гранд-Сметы (.gsf и .xml) на электронном носителе информации (USB Flash) в формате .pdf;

2) положительное заключение экспертизы проектной документации;

3) Акт оценки физического износа, оформленный по форме согласно Приложению № 3.2 к договору;

4) Акт сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, оформленный по форме согласно приложению № 21 к договору.

7.10. Заказчик с даты получения документов, указанных в пункте 7.9 договора, проверяет их на соответствие требованиям и условиям настоящего договора, включая соответствие Техническому заданию (Приложение 1 к Договору).

Основанием для отказа в приемке работ является несоответствие результата работ требованиям, предусмотренным в п. 2.2 настоящего Договора, а также несоответствие предоставленных документов требованиям, предусмотренным в п. 7.9 настоящего Договора.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 17 из 161

7.11. В случае получения мотивированного письменного отказа Заказчика от приемки результатов выполненных работ в отношении конкретного МКД с указанием причин, по которым не могут быть приняты все или часть результатов выполненных работ, Подрядчик обязан рассмотреть мотивированный отказ и устранить замечания в срок, указанный Заказчиком, в случае, если срок не указан, то в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их получения.

7.12. При отсутствии замечаний со стороны Заказчика в целях приемки выполненных работ Заказчик создает Комиссию с участием Заказчика, Подрядчика, органа местного самоуправления, организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного дома и лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

7.13. Моментом перехода права собственности на ПСД к Заказчику, датой приемки первого Этапа исполнения Договора является дата подписания соответствующего акта Заказчиком, согласно Приложения № 16 к Договору.

Право интеллектуальной собственности на разработанную проектную документацию переходит к Заказчику.

7.14. После подписания со стороны Заказчика акта приемки первого Этапа исполнения Договора (Приложение № 16 к Договору) Заказчиком утверждаются локальные сметные расчеты, разработанные в составе ПСД, посредством заключения дополнительного соглашения.

7.15. С момента приемки Заказчиком проектной документации в установленном порядке проектная документация становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Порядок производства строительно-монтажных работ

8.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приемки первого Этапа исполнения Договора (Приложение № 16 к Договору) Подрядчик предоставляет Заказчику следующую документацию с приложением описи документов:

- приказ о назначении ответственного за производство и качество строительно-монтажных работ;
- Общий журнал работ;
- журнал входного и операционного контроля строительных материалов;
- журнал регистрации вводного инструктажа по охране труда;
- журнал регистрации противопожарного инструктажа на рабочем месте;
- журнала регистрации инструктажа на рабочем месте;
- копию договора на транспортировку и захоронение отходов производства;
- графики производства работ, согласно приложению № 6 к настоящему Договору;
- проект производства работ, составленный с соблюдением требований пункта 3.5 «ВСН 41-85 (р) Инструкции по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий».

8.2. Подрядчик обязуется до начала производства работ по капитальному ремонту произвести обход на предмет допуска собственниками помещений и (или) наличия препятствования к выполнению работ по капитальному ремонту.

В случае выявления факта воспрепятствования собственниками помещений выполнению работ по капитальному ремонту–Подрядчик обязан уведомить Заказчика об этом до начала производства работ, с соответствующим описанием.

8.3. После предоставления документов, указанных в пункте 8.1. Договора, Заказчик проверяет их полноту и комплектность, согласовывает необходимую документацию, организовывает комиссионное открытие видов работ по Объекту по конкретному адресу с оформлением Акта открытия Объекта по видам работ и передает Подрядчику согласованные документы совместно с проектной документацией, на которой проставлена отметка Заказчика «В производство работ», в день открытия первого вида работ на Объекте.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 18 из 161

8.4. В день открытия объекта Подрядчик с участием комиссии проводит проверку чердака, подвальных помещений на предмет доступа к проведению работ по капитальному ремонту крыши, фундамента, подвальных помещений, отсутствия в помещениях строительного и бытового мусора, крупногабаритных изделий, строительных материалов, имущества собственников, проводных линий, антенн, а также проверку на предмет доступа при ремонте фасада с возможным наличием проводных линий, антенн, рекламных вывесок, осветительных приборов и подсветки, личного имущества собственников, остекления балконов и лоджий, а также проверку при проведении работ по капитальному ремонту подвальных помещений, фасада на предмет выявления имущества, не относящегося к общему имуществу собственников МКД.

8.5. Объект передается к выполнению работ в соответствии с установленным Графиком производства работ (по форме Приложения № 6 к настоящему Договору), с обязательным оформлением Акта открытия Объекта по видам работ.

8.6. Акт открытия Объекта по видам работ подписывается представителями Заказчика, Подрядчика, управляющей организации, организации, осуществляющей на основании договора с Заказчиком строительный контроль, органа местного самоуправления.

8.7. После открытия видов работ на Объекте Подрядчик осуществляет ввоз материалов на Объект. Подрядчик обязан произвести поставку материалов на Объект по адресу его нахождения своими силами и за счет собственных средств, в срок необходимый для своевременного выполнения Работ на Объекте, при наличии документов (оригиналы, либо надлежащим образом заверенные копии документов), удостоверяющих качество и количество имеющихся Материалов (монтажные чертежи и т.п.).

8.8. Представители организации, осуществляющей на основании договора с Заказчиком строительный контроль, осуществляют контроль качества применяемых материалов, изделий и конструкций в течение всего срока выполнения работ на объекте.

8.9. В период выполнения работ на объекте отдельно осуществляется приемка скрытых работ. Скрытые работы принимаются лицами, осуществляющими строительный контроль, по результатам составляется Акт освидетельствования скрытых работ, в порядке, установленном пунктами 8.10 – 8.14. настоящего Договора.

8.10. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ.

8.11. За 2 (два) рабочих дня до начала приемки скрытых работ Подрядчик письменно информирует об этом Заказчика и лиц, осуществляющих строительный контроль, и направляет Акты освидетельствования скрытых работ, паспорта и сертификаты соответствия на примененные материалы и изделия. Дата подписания Акта освидетельствования скрытых работ Подрядчиком должна соответствовать датам фактического выполнения работ, указанным в Общем журнале работ.

Уведомление о назначении даты приемки скрытых работ должно быть направлено Подрядчиком Заказчику и лицам, осуществляющим строительный контроль, в письменной форме и считается полученным Заказчиком и лицами, осуществляющими строительный контроль, в случае наличия письменной расписки о получении такого уведомления.

8.12. Приемка выполненных скрытых работ подтверждается подписанием Подрядчиком и лицами, осуществляющими строительный контроль, Актов освидетельствования скрытых работ после фотофиксации скрытых работ и внесения соответствующей записи в Общий журнал работ с указанием номера и даты подписания такого акта.

В случаях, если закрытие скрытых работ произведено без оформления Акта(ов) освидетельствования скрытых работ либо с нарушением требований к такому акту, установленных настоящим пунктом, а Заказчик и лица, осуществляющие строительный контроль, не были информированы или информированы с опозданием, Подрядчик по указанию Заказчика за свой счет и своими силами, без увеличения сроков выполнения работ, обязан открыть, а затем восстановить данную часть скрытых и последующих работ.

Подписанные Сторонами Акт(ы) освидетельствования скрытых работ, фотофиксация скрытых работ передаются Заказчику Подрядчиком в составе исполнительной документации для приемки выполненных работ по объекту.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 19 из 161

8.13. В случае, если в ходе выполнения работ Заказчиком будет обнаружено несоответствие работ установленным требованиям (договору, приложениям к нему, иным документам, устанавливающим требования и регламентирующим выполнение работ, являющихся предметом договора), Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление, содержащее выявленные нарушения, документы, их подтверждающие, требование об устранении выявленных нарушений и сроки их устранения (далее - уведомление о выявленных нарушениях).

8.14. Подрядчик рассматривает уведомление о выявленных нарушениях и устраняет их своими силами и за свой счет в сроки, установленные Заказчиком, без увеличения установленных договором сроков выполнения работ.

8.15. Повторная приемка скрытых работ осуществляется в порядке, установленном пунктами 8.10. – 8.14. настоящего Договора.

9. Порядок сдачи и приемки Второго Этапа исполнения Договора

9.1. После окончания в полном объеме вида работ на Объекте Подрядчик предъявляет Заказчику с сопроводительным письмом следующие документы:

1) акты приемки выполненных работ по форме № КС-2 в 3 (трех) экземплярах (в сшитом и опечатанном виде, подписанные со своей стороны, согласованные с организацией, осуществляющей строительный контроль, а также акты приемки выполненных работ по форме № КС-2 в электронном виде);

На последнем листе каждого из трёх экземпляров акта приемки выполненных работ по форме № КС-2 представителем организации, осуществляющей строительный контроль должно быть указано: «Правильность оформления и соответствие фактически выполненным объёмам работ подтверждаю», должна стоять виза уполномоченного представителя организации, осуществляющей строительный контроль, с расшифровкой должности, фамилии, имени, отчества, скреплённая печатью (штампом) Подрядчика, а также указанием реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя организации, осуществляющей строительный контроль, на право согласования документов в рамках настоящего Договора.

2) справки о стоимости выполненной работы и затрат по форме № КС-3 в 3 (трех) экземплярах;

3) техническую и исполнительную документацию в объеме, предусмотренном РД11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно- технического обеспечения» в трех экземплярах (1 экземпляр оригинала и 2 экземпляра надлежащим образом заверенные копии), Приложением 20 к настоящему Договору**,** а также на электронном носителе информации (USB Flash) в формате PDF.

Техническая и исполнительная документация оформляется Подрядчиком, следующим образом: на последнем листе каждого их трёх экземпляров представителем организации, осуществляющей строительный контроль указано: «Комплектность, правильность оформления и соответствие фактически выполненным объёмам работ подтверждаю», стоит виза данного представителя с расшифровкой должности, фамилии, имени, отчества, скреплённая печатью (штампом) организации осуществляющей строительный контроль, а также указанием реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя организации осуществляющей строительный контроль на право согласования документов в рамках настоящего Договора.

9.2. В случае предъявления Подрядчиком неполного комплекта документов, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, Заказчик имеет право отказать в приемке документации без их проверки по объему и качеству.

9.3. Заказчик после получения полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, проверяет комплектность и правильность оформления исполнительной документации, проверяет правильность и соответствие примененных расценок договорной проектной документации, принимает объемы и качество выполненных работ с

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 20 из 161

подписанием Акта приемки второго Этапа исполнения Договора (Приложение № 17 к Договору) на месте производства работ.

9.4. Приемка выполненных работ осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Заказчиком документации, указанной в пункте 9.1 настоящего Договора, в случае отсутствия замечаний.

9.5. В целях приемки выполненных работ Заказчик создает Комиссию. Процедура приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, порядок и сроки подписания Акта приемки второго Этапа исполнения Договора, порядок взаимодействия участников подписания такого Акта и урегулирование разногласий, возникающих в ходе приемки работ по капитальному ремонту, устанавливаются нормативным правовым актом Волгоградской области, принятым в соответствии со ст. 190 ЖК РФ.

Подрядчик обеспечивает подписание акта приемки второго этапа исполнения Договора у представителя организации, осуществляющей строительный контроль, органа местного самоуправления, управляющей организации, а также с представителями собственников помещений в многоквартирных домах (в случаях, если такие представители были выбраны собственниками помещений в многоквартирном доме на общих собраниях).

9.6. Приемке результата работ со стороны Заказчика (по его усмотрению) могут предшествовать предварительные испытания. В этих случаях приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний, а срок окончания работ продлевается на срок периода испытаний.

9.7. Заказчик вправе проводить выборочно контрольные мероприятия по проверке выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов работ. В случае установления факта несоответствия между объемами фактически выполненных работ на Объекте, и объемами выполненных работ, указанными в акте выполненных работ по форме № КС-2, Заказчик указывает данные обстоятельства в акте проверки. Акт проверки является основанием для подписания между сторонами акта корректировки стоимости работ по капитальному ремонту.

9.8. В случае возникновения в ходе приемки работ спора по поводу недостатков работ, в том числе в части качества и объемов работ, и невозможности урегулирования этого спора переговорами, по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, по требованию которой она была назначена. В случае, если заключение экспертизы будет дано в пользу стороны, по инициативе которой была назначена экспертиза, другая сторона обязана возместить ей расходы по экспертизе в течение трех банковских дней с даты получения заключения на основании соответствующего счета или письменного требования. В случае если экспертиза назначается по соглашению между сторонами, то она оплачивается обеими сторонами поровну.

10. Гарантии качества работ

10.1. Качество выполненной Подрядчиком работы должно соответствовать условиям Договора, требованиям технической документации и строительных норм и правил, а результат работ после его передачи Заказчику должен сохранять свои свойства и качества на протяжении гарантийного срока.

10.2. В части проектной документации Подрядчик гарантирует:

10.2.1. соответствие разрабатываемой проектной документации техническому заданию, ТУ, СНиП, государственным стандартам, рекомендациям и замечаниям согласующих инстанций, а также требованиям и указаниям Заказчика, и другим действующим нормативным актам Российской Федерации, условиям настоящего Договора;

10.2.2. готовность в полном объеме принятой в соответствии с условиями настоящего Договора разработанной и согласованной ПСД для выполнения соответствующих работ на Объекте;

10.2.3. своевременное устранение за свой счет недостатков в проектной документации, выявленных в период Гарантийного срока, включая недостатки, потребовавшие прекращение работ на Объектах, для которых разрабатывалась данная ПСД;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 21 из 161

10.2.4. согласование и внесение изменений в проектную документацию (в проектные решения) при наличии обоснованных предложений подрядной организации, осуществляющей работы по капитальному ремонту многоквартирного дома на основании разработанной ПСД или Заказчика.

10.3. Гарантийный срок на ПСД составляет 5 (пять) лет с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

10.4. Гарантийный срок на выполненные строительно-монтажные работы составляет 5 (пять) лет со дня подписания Заказчиком актов по форме КС-2 и КС-3 по соответствующему виду работ.

10.5. Если в течение гарантийного срока Заказчиком будет выявлено, что Работы и/ или использованные Материалы имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств, в том числе будут обнаружены Материалы, которые не соответствуют сертификатам качества и (или) требованиям Договора, Заказчик совместно с Подрядчиком составляют Рекламационный акт, где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания Работ по устранению недостатков (дефектов).

10.6. Подрядчик обязан после получения от Заказчика извещения о выявленных недостатках направить в срок, указанный в извещении, своего уполномоченного представителя для участия в составлении Рекламационного акта. Извещение направляется по адресу электронной почты Подрядчика, указанному в Договоре либо в реестре квалифицированных подрядных организаций, или передается под роспись ответственному представителю Подрядчика.

10.7. При отказе Подрядчика от подписания Рекламационного акта об этом делается соответствующая отметка в таком акте, он подписывается Заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) выполненных работ и/или используемых материалов, за исключением случая, если Подрядчик потребовал проведения независимой экспертизы.

10.8. Подрядчик обязан приступить к выполнению Работ в рамках гарантийных обязательств в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Рекламационного акта. Дата выхода указывается в Рекламационном акте.

10.9. Если недостатки (дефекты) выполненных работ или используемых материалов приводят (могут привести) к угрозе жизни и здоровья людей, а также порче их имущества, проведение Работ в рамках гарантийных обязательств производится незамедлительно. Вред, причиненный жизни и здоровью людей, а также их имущества, компенсируется Подрядчиком за свой счет.

10.10 При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении работ, Подрядчик не вправе использовать те же материалы, либо материалы такого же качества, при устранении недостатков (дефектов) в работах.

10.11. Приемка работ по устранению недостатков (дефектов) осуществляется путем проверки Сторонами выполненных работ с оформлением Акта о приемке выполненных работ по устранению недостатков (дефектов).

10.12. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранит недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, то Заказчик применяет к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором.

10.13. Если Подрядчик не устраняет недостатки (дефекты) в определенный в Рекламационным актом сроки, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц с последующим возмещением убытков и (или) ущерба за счет Подрядчика.

10.14. Гарантийный срок на результат выполненных Работ на Объекте продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

10.15. В период гарантийного срока Подрядчик не несет ответственности за ущерб, причиненный результату выполненных Работ третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией Объекта.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 22 из 161

11. Ответственность сторон

11.1. Взаимная ответственность Сторон.

11.1.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

11.1.2. Неустойка (пени, штраф) начисляется за каждый день просрочки Стороной исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, установленного настоящим Договором.

11.1.3. Суммы неустойки (пени, штрафов), предусмотренные настоящим Договором, Сторона, нарушившая обязательства по Договору, обязана перечислить в адрес другой Стороны в десятидневный срок с момента получения претензии.

В случае неполучения Заказчиком в установленный срок суммы неустойки (пени, штрафа), либо письма с обоснованием незаконности выставления штрафных санкций, он вправе получить вышеуказанную сумму в соответствии с выбранным Подрядчиком способом обеспечения исполнения Договора или путем удержания ее из любых платежей, причитающихся Подрядчику в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе причитающихся Подрядчику по другим Договорам, заключенным между Подрядчиком и Заказчиком.

11.1.4. Уплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения собственных обязательств и иной ответственности по Договору, а также предусмотренной законодательством Российской Федерации.

11.2. Ответственность Заказчика.

11.2.1. За невыполнение Заказчиком обязательств по оплате надлежащим образом принятых Работ, Подрядчик вправе потребовать неустойку в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты ключевой ставки центрального Банка Российской Федерации от цены неоплаченных Услуг или Работ за каждый день просрочки неисполненного обязательства.

11.3. Ответственность Подрядчика.

11.3.1. В случае нарушения Подрядчиком конечных сроков выполнения вида работ и (или) услуг на Объекте, установленного графиками работ (Приложение № 5, Приложение № 6), Заказчик вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней) в размере 1/130 (одной сто тридцатой) действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от стоимости вида работ и (или) услуг, сроки по которому нарушены, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока выполнения работ на Объекте.

Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

11.3.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком иных обязательств по Договору, Заказчик вправе потребовать уплаты:

- в случае если Подрядчик нарушил сроки выполнения этапа работ (услуг), установленные графиками работ (Приложения № 5, Приложение № 6), в том числе не приступил к выполнению этапа работ (услуг) – штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждое фиксированное нарушение;

- за нарушение сроков устранения недостатков (дефектов), а равно не устранение недостатков (дефектов), определенных в Акте об обнаружении недостатков (дефектов) и (или) в предписании организации, осуществляющей строительный контроль на объекте, и (или) требования Заказчика, в том числе требования по возмещению ущерба третьим лицам – штраф в размере 25 000 (двадцати пяти тысяч) рублей за каждое фиксированное нарушение;

- в случае невыполнения Подрядчиком требования Заказчика и (или) организации, осуществляющей строительный контроль, о приостановке Работ на Объекте – штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый случай;

- в случае несоблюдения Подрядчиком срока устранения недостатков, выявленных в течение Гарантийного срока, в том числе, установленных в Рекламационном акте, а равно не

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 23 из 161

устранение таких недостатков (дефектов) – штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждое фиксированное нарушение;

- за нарушение требований технического задания, установленных Приложением № 1, № 1.1. – штраф в размере 25 000 (двадцати пяти тысяч) рублей за каждое фиксированное нарушение;

- за невыполнения Подрядчиком обязанности по освидетельствованию скрытых работ - штраф в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей за каждый выявленный факт нарушения;

- в случае нарушения и (или) неисполнения Подрядчиком пунктов 4.6., 6.1.1., 6.1.7., 6.1.8., 6.1.9., 6.1.14., 6.1.25., 6.1.27., 6.1.29., 6.1.35., 6.1.38., 6.1.45., 8.1., 9.1. настоящего Договора - штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей;

- в случае установления факта несоответствия между объемами фактически выполненных Подрядчиком работ на Объекте, и объемами выполненных работ, указанными в акте выполненных работ по форме № КС-2, в том числе установленного по результатам проверок контрольных (надзорных) органов - штраф в размере стоимости выявленных расхождений, но не менее 5% от стоимости вида работ по Объекту;

- в случае нарушения Подрядчиком пункта 6.1.41 настоящего Договора - штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждые десять дней просрочки, начиная с календарного дня, следующего за днем истечения установленного срока предоставления указанных документов в полном объеме, по дату исполнения Подрядчиком обязательств по их предоставлению;

- в случае отсутствия на Объекте общего журнала работ, журнала входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций - штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение;

- за непредоставление информации, в соответствии с пунктом 5.2.2. настоящего Договора в срок, установленный в требовании Заказчика - штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение;

- за неисполнение Подрядчиком требования о приостановке выполнения Работ по Договору, в соответствии с пунктом 5.2.4. настоящего Договора - штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждое зафиксированное нарушение;

- за неисполнение Подрядчиком требований, установленных п. 6.1.47., 6.1.48. – штраф в размере 10 000 (десять тысяч) за каждое зафиксированное нарушение;

- за нарушения условий Договора, не учтенных в настоящем разделе Договора, если такое нарушение не связано со сроками выполнения обязательств по нему – штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждое нарушение.

11.3.3. В случае выявления, в том числе в ходе выполнения строительно-монтажных работ, несоответствия принятых проектных решений техническим характеристикам Объекта и (или) конструктивного элемента, фактическому объему работ, подлежащему капитальному ремонту, влекущее за собой увеличение стоимости строительно-монтажных работ более чем на 15 % или отражения в ПСД объема работ, не относящихся к общедомовому имуществу собственников помещений МКД, или отсутствия в ПСД объема работ, относящихся к общедомовому имуществу, подлежащему капитальному ремонту или несоответствия ПСД СНиПам, ГОСТам, Техническим регламентам иным требованиям законодательства, нормам и правилам, Заказчик вправе потребовать уплату штрафа в размере 10% от цены договора.

11.3.4. Уплата штрафа не освобождает Подрядчика от обязанности устранить выявленные нарушения и (или) недостатков и не лишает Заказчика права на предъявление к Подрядчику требований о повторной уплате штрафа при дальнейшем нарушении данных обязанностей.

11.3.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десяти) % от цены настоящего договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда);

11.3.6. В случае применения имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком (Субподрядчиками) своих обязанностей или совершения Подрядчиком (Субподрядчиками) иных действий, влекущих применение к Заказчику

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 24 из 161

имущественных санкций, Подрядчик оплачивает размер имущественных санкций самостоятельно или возмещает Заказчику понесенные убытки;

11.3.7. Подрядчик самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц в результате допущенных в ходе выполнения работ по договору недостатков, в том числе выявленных в течение гарантийного срока.

В случае причинения вреда (ущерба) собственникам и (или) пользователям помещений в многоквартирном доме, на котором осуществляется капитальный ремонт, оформляется Акт осмотра и Акт о выявленных недостатках, а также трёхстороннее Соглашение о порядке устранения вреда (ущерба) (Приложение № 18 к договору).

Размер (объемы) вреда (ущерба) определяется Заказчиком на основании Акта о выявленных недостатках, оформленного с участием пострадавших, управляющей организации, Подрядчика (в случае его участия) и Заказчика, а также оценки специализированной организации (в случае необходимости).

В случае, если ущерб, причиненный Подрядчиком в результате допущенных в ходе выполнения работ по договору недостатков, устранен Заказчиком или третьим лицом, Подрядчик возмещает такому лицу все понесенные им расходы в полном объеме.

Моментом устранения вреда (ущерба) является подписание Акта об устранении вреда (ущерба) комиссией в составе представителя Заказчика, уполномоченного представителя Подрядчика и пострадавшей стороны (Приложение № 19 к договору).

11.3.8. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных ст. 55.15 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.3.9. Согласно п. 1 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация, членом которой является Подрядчик, несет солидарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.3.10. Согласно п. 2 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация, членом которой является Подрядчик, несет субсидиарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда, в случаях, предусмотренных ст. 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.3.11. Подрядчик возмещает Заказчику все убытки, понесенные им по вине Подрядчика.

11.3.12. Стороны договорились, что положения статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации на правоотношения, урегулированные настоящим договором, не распространяются.

12. Обеспечение исполнения обязательств по Договору

12.1. Подрядчик предоставляет обеспечение исполнения обязательств по договору в размере **0,5%** от начальной (максимальной) цены договора, что составляет **2 758 098,81 руб.** в форме независимой гарантии № 31245-24-10 от «12» июля 2024 г.; выданной организацией, указанной в качестве гаранта (далее – гарант) ПАО "Промсвязьбанк" или внесение денежных средств на указанный в аукционной документации заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику в качестве обеспечения, перечисленных Подрядчиком в соответствии с платёжным поручением от «__» _____ 20__г. №_____.

Способ обеспечения исполнения договора определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 25 из 161

Независимая гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени организации, выдавшей независимую гарантию (далее – гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

б) требование к независимой гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения участником электронного аукциона своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта;

в) срок действия независимой гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 120 дней.

12.2. В независимой гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

а) право заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по независимой гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств, обеспеченных независимой гарантией;

б) право заказчика на передачу права требования к независимой гарантии при перемене заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об это гаранта;

в) условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по независимой гарантии, несет гарант;

г) перечень документов, представляемых заказчиком гаранту одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по независимой гарантии – расчет суммы, включаемой в требование к независимой гарантии;

д) сумма независимой гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по договору, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

е) безусловное право заказчика на истребование суммы независимой гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств по договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора;

ж) платеж по независимой гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;

з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику;

и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по независимой гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

к) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора независимой гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору.

12.3. Независимая гарантия должна обеспечивать исполнение Подрядчиком обязательств по уплате неустоек (пеней, штрафов) и иных платежей, предусмотренных Договором и начисленных с момента возникновения у Заказчика права на их начисления.

Независимая гарантия должна обеспечивать исполнение Подрядчиком обязательства по возврату авансового платежа в случае неисполнения обязательств по договору и (или) расторжения Договора (в том случае, если договором предусмотрена выплата аванса).

12.4. Не допускается включение в условия независимой гарантии положений о праве гаранта отказать в удовлетворении требования к платежу по независимой гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 26 из 161

договора о проведении капитального ремонта или расторжении договора о проведении капитального ремонта, требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета об исполнении договора о проведении капитального ремонта; судебных актов, подтверждающих неисполнение принципалом обязательств, обеспечиваемых независимой гарантией, условий или требований, противоречащих пунктам 209 – 211 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 № 615 от 01.07.2016.

12.5. Если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, предложена цена, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта в размере, превышающем в 2 раза размер обеспечения его исполнения указанный в п. 12.1, что составляет **5 516 197,62 руб.**, но не менее чем в размере аванса (при наличии).

Положение настоящего пункта о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта не применяется в случае заключения договора с участником электронного аукциона, который является государственным или муниципальным учреждением.

12.6. Изменения, вносимые в настоящий договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по независимой гарантии. Способ обеспечения исполнения договора определяется Подрядчиком самостоятельно.

12.7. Оригинал документа, подтверждающего предоставление такого обеспечения исполнения обязательств в виде независимой гарантии при изменении сроков выполнения работ по договору, становится неотъемлемой частью договора и во избежание утери и порчи хранится у Заказчика до окончания срока действия договора.

12.8. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора стало недействительным или стало ненадлежащим, Подрядчик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Заказчику иное надлежащее обеспечение исполнения Договора.

12.9. В случае, если Подрядчиком выбран способ обеспечения исполнения обязательств по Договору в форме независимой гарантии, при изменении сроков выполнения работ по соглашению сторон либо при нарушении Подрядчиком предусмотренных договором сроков выполнения работ, Подрядчик обязан оформить продление срока действия обеспечения исполнения обязательств по Договору (либо представить новое обеспечение исполнения обязательств по Договору) соразмерно увеличению указанного в настоящем пункте срока выполнения работ, а также срока установленного пп. в) п. 12.2 Договора.

Подрядчик обязуется представить продление обеспечения обязательств по Договору (либо представить новое обеспечение исполнения обязательств по Договору, оформленное в соответствии с условиями настоящего Договора) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Сторонами соглашения о продлении сроков выполнения работ по Договору либо с момента истечения срока, установленного п. 4.1. Договора при невозможности сдачи работ в установленные сроки.

12.10. Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего независимую гарантию.

12.11. Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента получения требования Заказчика в случае не подтверждения факта выдачи представленной независимой гарантии и (или) не подтверждения ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, привязки к Договору, принципалу и прочих условий).

12.12. Возврат обеспечения исполнения обязательств по Договору, представленного в виде обеспечительного платежа, осуществляется после подписания всех актов приемки

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 27 из 161

выполненных работ, не ранее, чем через 120 (сто двадцать календарных) дней после даты выполнения и принятия в полном объеме работ, предусмотренных настоящим Договором. Возврат обеспечения исполнения обязательств по Договору осуществляется Заказчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Подрядчика письменного запроса о возврате соответствующей суммы обеспечения обязательств по Договору.

12.13. В случае если Подрядчиком в ходе исполнения договора были нарушены обязательства, предусмотренные настоящим Договором, Заказчик возвращает обеспечение исполнения обязательств по Договору, в установленный п. 12.12 настоящего Договора срок за вычетом суммы штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

12.14. В ходе исполнения Договора подрядчик вправе предоставить Заказчику обеспечение исполнения Договора, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных Договором, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Договора. Размер выполненных обязательств определяется исходя из содержания документов о приемке выполненных работ, оформленных в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства РФ.

12.15. В ходе исполнения Договора Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения Договора.

13. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

13.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые, нельзя предвидеть или предотвратить разумными мерами, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, а также стихийные бедствия: землетрясения, наводнения, пожары и т.п.

Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить об этом другую Сторону. Сторона, ссылающаяся на какое-либо из обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия этого обстоятельства в письменной форме. Сторона, затронутая этим обстоятельством, если своевременно не объявит о его наступлении, не может ссылаться на него, разве что само это обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

13.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон путем направления уведомления о его расторжении другой Стороне.

Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, должна самостоятельно предпринять все разумные и возможные меры с целью ограничить неблагоприятные последствия, вызванные указанными обстоятельствами.

13.3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы объекту капитального ремонта был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в трехдневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения выполнения работ по капитальному ремонту объекта и заключить дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо начать процедуру расторжения Договора.

13.4. Если, по мнению Сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем, согласно настоящему Договору, до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

14. Разрешение споров

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 28 из 161

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами мирным путем, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

14.2. Споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Волгоградской области после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти рабочих дней со дня направления претензии (требования).

15. Срок действия Договора

15.1. Начало действия (исполнения) настоящего договора: с даты заключения договора.

15.2. Дата окончания срока действия (исполнения) Договора: **31.12.2030** года, а в части приемки выполненных работ и оплаты- до полного исполнения обязательств Сторонами.

15.3. Окончание срока действия (исполнения) настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

16. Порядок расторжения Договора

16.1. Расторжение настоящего договора допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или подрядной организации;

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

16.2. Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

16.2.1. систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ;

16.2.2. задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

16.2.3. неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных настоящим договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

Неоднократное несоблюдение подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ подтверждается отчетами и (или) предписаниями организации, осуществляющей строительный контроль или актами Заказчика, в том числе составленными в одностороннем порядке.

16.2.4. неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора;

16.2.5. прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство работ;

16.2.6. нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (этапа работ) продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов, в том числе установленные графиком выполнения работ;

16.2.7. нарушение срока замены независимой гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта более чем на 2 рабочих дня;

16.2.8. выявление заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией независимой

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 29 из 161

гарантии (представление поддельных документов, получение от гаранта опровержения выдачи независимой гарантии подрядной организации в письменной форме).

16.2.9. неисполнение обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

16.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке если подрядчик не приступает к исполнению Договора в сроки, установленные Графиками выполнения работ, согласно Приложениям № 5, № 6, или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным. При этом, основанием для расторжения договора является задержка Подрядчиком начала выполнения хотя бы одного вида работ по любому из многоквартирных домов.

16.4. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке если во время выполнения вида работ по любому из многоквартирных домов станет очевидным, что работа не будет выполнена надлежащим образом, и в срок, установленный Заказчиком, Подрядчик не устранил недостатки, установленные в требовании Заказчика.

16.5. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора с Подрядчиком. Уведомление о расторжении договора должно содержать наименование сторон, реквизиты договора, причины, послужившие основанием для расторжения договора, и документы, их подтверждающие.

Стороны договорились, что письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора может быть направлено Заказчиком по адресу электронной почты Подрядчика, указанному в договоре, либо в реестре квалифицированных подрядных организаций, в данном случае Подрядчик считается надлежащим образом уведомленным.

16.6. Заказчик одновременно уведомляет организацию, осуществляющую строительный контроль, о направлении уведомления о расторжении договора.

В случае частичного исполнения Подрядчиком обязательств по Договору Заказчик уведомляет организацию, осуществляющую строительный контроль с указанием необходимости составления Акта выверки объемов работ по каждому виду работ на Объекте (далее – «Акт выверки объемов») на дату расторжения Договора и о необходимости представления его Заказчику в сроки, установленные Заказчиком.

16.7. Подрядчик обязан на основании Акта выверки объемов представленного в его адрес Заказчиком или организацией, осуществляющей строительный контроль, в течение 5 (пяти) рабочих дней представить Заказчику акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), исполнительную и техническую документацию, в порядке и составе, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора.

В случае непредоставления Подрядчиком в указанный срок документов Заказчик оставляет за собой право оформить акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) в одностороннем порядке и принять фактически выполненные работы.

Приемка Заказчиком работ осуществляется в срок, установленном пунктами 9.4.-9.7. Договора.

Выплата причитающейся Подрядчику суммы осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3.10. настоящего Договора, на основании Акта выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), представленных Подрядчиком по итогам Акта выверки объемов с учетом выплаченного Заказчиком аванса.

16.8. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по основаниям, указанных в пунктах 16.2, 16.3, 16.4 настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости настоящего договора в течение 5 (пяти) календарных дней со

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 30 из 161

дня получения требования Заказчика. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

16.9. При неоплате Подрядчиком штрафа в установленный пунктом 16.8 настоящего Договора срок либо оплате не в полном объеме Заказчик вправе при достаточности средств:

- осуществить зачет суммы размера штрафа, в случае если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа;
- обратиться к гаранту за выплатой денежных средств в размере суммы штрафа, в случае если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде независимой гарантии и срок ее действия не истек.

16.10. В случае несоблюдения Подрядчиком порядка и срока сдачи фактически выполненных работ, предусмотренного п. 16.7 настоящего договора, Заказчик вправе отказать Подрядчику в приемке выполненных работ.

16.11. В случае изменения договора в части исключения видов работ либо в случае расторжения Договора, по основаниям, установленным пп. а), б) пункта 16.1. Договора неотработанный аванс возвращается Подрядчиком в срок, установленный соответствующим требованием от Заказчика либо в срок, установленный дополнительным соглашением, соглашением о расторжении договора, содержащих требования о возврате аванса.

В случае неисполнения данных обязательств Заказчик вправе обратиться к гаранту за выплатой денежных средств, в случае если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде независимой гарантии и срок ее действия не истек.

16.12. Подрядчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, в следующих случаях:

16.12.1 Систематическое (2 и более раз) нарушения Заказчиком обязательств по оплате выполненных работ

16.12.2 Приостановки работ на объекте (-ах) по независящим от Подрядчика причинам на срок, превышающий 3 (трех) месяцев, за исключением технологических перерывов, предусмотренных Графиком производства работ.

16.13. Решение Подрядчика об одностороннем расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 16.12 Договора в течение одного дня (без учета выходных и праздничных дней), следующего за датой принятия этого решения, направляется Заказчику нарочным или по адресу электронной почты Заказчика.

16.14. Решение Подрядчика об одностороннем расторжении Договора вступает в силу, и Договор признается расторгнутым через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты надлежащего уведомления Подрядчиком Заказчика об одностороннем расторжении Договора, при условии возврата Подрядчиком неотработанного аванса.

16.15. В случае невозврата Подрядчиком неотработанного аванса на предполагаемую дату расторжения, Договор считается действующим.

16.16. Датой надлежащего уведомления заказчика об одностороннем расторжении Договора признается дата получения Подрядчиком подтверждения о вручении Заказчику решения об одностороннем расторжении Договора.

16.17. Подрядчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем расторжении Договора, если в течение трехдневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем расторжении Договора устранены условия Договора, послужившие основанием для принятия указанного решения Подрядчиком.

16.18. Подрядчик не вправе требовать возмещения упущенной выгоды, средств на дополнительное привлечение специалистов (в том числе услуги адвокатов и представителей, юридическую помощь), на услуги почтовых операторов и транспортных компаний, а также средств, затраченных на заказ материалов, конструкций или оборудования, не примененных или не установленных до момента приостановки работ и/или расторжения Договора на Объекте.

16.19. Ответственность за сохранность выполненных работ по Объекту до момента прекращения действия Договора несет Подрядчик.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 31 из 161

16.20. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора, гарантийных обязательств.

17. Охранные мероприятия

17.1. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить надлежащую охрану Объектов.

17.2. Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения открытых в установленном порядке Объектов с момента их открытия до подписания Актов приемки выполненных Работ.

17.3. Подрядчик несет полную ответственность за охрану Объектов и имущества, используемого при проведении Работ, в т.ч. материалов, оборудования, строительной техники, инструментов с момента открытия Объектов до подписания Актов приемки выполненных Работ.

17.4. Подрядчик обязан за свой счет обеспечить противопожарную безопасность открытых Объектов, в том числе бытовых помещений, для чего по согласованию с органами пожарного надзора Объекты должны быть оснащены достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора, а также обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком.

17.5. Подрядчик обязан обеспечить надлежащее хранение взрывоопасных материалов (при их наличии) на Объектах.

18. Заключительные положения

18.1. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

18.2. Вся переписка по Договору ведется по адресу электронной почты, указанному в договоре или реестре квалифицированных подрядных организаций, или отправляется заказным письмом получателю по почте, или передается под роспись ответственному представителю Стороны.

Переписка, осуществляемая с иной электронной почты, не оговоренной настоящим договором, в рамках исполнения договора не учитывается и надлежащей формой уведомления не является.

18.3. Направление заказчиком письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 16.5. настоящего Договора.

18.4. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

В случае вступления в силу в период действия Договора нормативных правовых актов, изменяющих либо дополняющих его условия, Стороны договорились руководствоваться условиями настоящего Договора.

18.5. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

18.6. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

18.7. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан электронно-цифровыми подписями сторон. Дополнительно Стороны вправе оформить настоящий Договор в письменном виде в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Не получение либо несвоевременное получение договора на бумажном носителе не дает оснований Сторонам ссылаться на невозможность выполнения обязательств по настоящему договору в установленные сроки.

18.8. В случае изменения реквизитов, указанных в Договоре, Подрядчик обязан в течение десяти дней уведомить об этом Заказчика и сообщить новые реквизиты. В противном случае

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 32 из 161

все риски, связанные с направлением подрядчику документов или перечислением денежных средств на указанный в Договоре счет, несет Подрядчик.

Изменения реквизитов сторон оформляются дополнительным соглашением к Договору.

19. Приложения к Договору

Приложение № 1 – Техническое задание на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации.
Приложение № 1.1. – Техническое задание на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.
Приложение № 2 – Форма накладной о передаче ПСД заказчику на проверку и согласование.
Приложение № 3 – Акт технического осмотра (обследования).
Приложение № 3.1 - Заключение о техническом состоянии МКД.
Приложение № 3.2. - Акт оценки физического износа МКД.
Приложение № 4 – Форма накладной о передаче ПСД, положительного заключения экспертизы проектной документации.
Приложение № 5 – График выполнения работ по разработке ПСД.
Приложение № 6 – График производства работ.
Приложение № 7 – Образцы информационного листа, информационного щита (паспорта Объекта).
Приложение № 8 – Форма Акт открытия объекта по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
Приложение № 9 – Форма акта о приостановке работ.
Приложение № 10 – Акт фиксации договорных нарушений.
Приложение № 11 – Форма акта приема-передачи возвратных материалов.
Приложение № 12 – Адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту с указанием стоимости.
Приложение № 13 – Требования к страховым организациям и договору страхования.
Приложение № 14 – Акт обнаружения недостатков (дефектов).
Приложение № 15 – Рекламационный акт по устранению недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока после проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
Приложение № 16 - Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Акт приемки первого Этапа исполнения Договора).
Приложение № 17 - Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также приемки оказанных услуг по проведению строительного контроля по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Акт приемки второго Этапа исполнения Договора).
Приложение № 18 – Соглашение о порядке устранения вреда.
Приложение № 19 – Акт об устранении вреда (ущерба).
Приложение № 20 – Перечень исполнительной документации.
Приложение № 21 – Акт сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

20. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик:	Подрядчик:
Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» ИНН 3460000502 Р/с 40604810311000000869 Банк: Волгоградское отделение № 8621 ПАО Сбербанк г. Волгоград к/сч 30101810100000000647 ОГРН 1143400000875	Общество с ограниченной ответственностью «АВЭС Инжиниринг» ИНН 2016002543 КПП 201601001 Р/с 40702810334000003839 Банк: Чеченский РФ АО «Россельхозбанк», г. Грозный к/сч 30101810600000000719 ОГРН 1132031001453

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 33 из 161

БИК 041806647
Адрес местонахождения: г. Волгоград, ул. Козловская, 32а
Тел.: 8-8442-94 17 52
E-mail: kapremont@volganet.ru

Генеральный директор

_____ В.С. Каменских

м.п.

БИК 049690719
Адрес местонахождения: 364020, Чеченская Республика, г. Грозный, гор. Маяковского, д.75, кв.75
Почтовый адрес: ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА, г.о. ГОРОД ГРОЗНЫЙ, Г ГРОЗНЫЙ, Р-Н БАЙСАНГУРОВСКИЙ, ПР-КТ КУНТА-ХАДЖИ КИШИЕВА, ЗД. 66, ОФИС 1-6
Тел: 79689651084, 8(928)736-58-13, 8967-730-74-29
E-mail: milana2908@mail.ru, aves_engineering@mail.ru
Генеральный директор

_____ А.Р. Виситаев

м.п.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 34 из 161

Приложение № 1
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___»_____ 2023 г

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

«Капитальный ремонт плоской и скатной крыши»

1.ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ПОЯСНИТЕЛЬНУЮ ЗАПИСКУ

1. Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Подрядчиком	1.1. Копия паспорта ЦТИ в полном объеме, с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений (при наличии). 1.2. Акт технического осмотра (обследования) МКД. 1.3. График выполнения работ по разработке проектно-сметной документации.

2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.

2. Основание для проектирования	2.1. Закон Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области». 2.2. Постановление Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
3. Заказчик	3.1. Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».
4. Адрес многоквартирного дома	4.1. Согласно адресному перечню многоквартирных домов Договора.
5. Срок выполнения работ	5.1. Согласно условиям Договора.
6. Вид и условия ремонта	6.1. Капитальный ремонт крыши, без вывода МКД из эксплуатации.
7. Порядок выполнения работ	7.1. Для определения состава работ по капитальному ремонту крыши руководствоваться (но не ограничиваться) Перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023. 7.2. Проведение комиссионного визуального обследования МКД на предмет (с целью) выявления аварийных участков, определения общего технического состояния МКД, выявление участков конструкций и инженерных систем представляющие угрозу жизни и здоровью людей, предварительной оценки

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 35 из 161

	целесообразности проведения капитального ремонта, определения состава работ, проверки наличия доступа к проведению работ. 7.3. Сбор необходимых и достаточных исходных данных для осуществления проектирования с целью устранения физического износа и приведения конструкций крыши в работоспособное состояние (уточнение текущего состояния ремонтируемых конструкций крыши, обмерные работы, фотофиксация и т.д). 7.4. Комиссионное (по результатам визуального обследования) составление акта технического осмотра (обследования) МКД согласно Приложения 3 к Договору, с указанием фактического технического состояния конструкций и инженерных систем, в котором отражают: 7.4.1. Выявленные аварийные участки конструкций и инженерных систем МКД; 7.4.2. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД техническое состояние, которых нарушает нормальную (нормативную) эксплуатацию МКД; 7.4.3. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД, представляющие угрозу жизни и здоровью людей; 7.4.4. Выявленные дефекты и повреждения с необходимым (определенным) объемом и составом работ на проведение капитального ремонта крыши; 7.4.5. Необходимость в проведении детального (инструментального) обследования, выявленное по внешним признакам дефектов и повреждений конструктивных элементов МКД; 7.4.6. Наличие проводных линий систем телерадиовещания и опор антенных устройств в чердачном помещении, на покрытии кровли ограничивающих доступ к проведению работ; 7.4.7. Наличие строительного и бытового мусора, крупногабаритных предметов в чердачном помещении ограничивающих доступ к проведению работ, уборка которого не может быть включена в сметную стоимость на капитальный ремонт крыши; 7.4.8. Результаты проведения предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта крыши в связи с техническим состоянием МКД. 7.4.9. Места подключения временных коммуникаций к существующим инженерным системам электроснабжения, водоснабжения для производственных и противопожарных нужд. 7.5. При выявлении аварийных участков конструкций и инженерных систем МКД, выявленные участки конструкций и инженерных систем, представляющие угрозу жизни и здоровью людей Подрядчик незамедлительно извещает (устно и письменно) об этом Заказчика. 7.6. При выявлении дефектов и повреждений конструктивных элементов, находящихся в техническом состоянии, требующего детального (инструментального) обследования с целью восстановления эксплуатационных характеристик, Подрядчик письменно извещает Заказчика о такой необходимости незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.7. При проведении предварительной оценки и выявления

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 36 из 161

	нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с техническим состоянием МКД, Подрядчик письменно извещает об этом Заказчика, незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.8. Сплошное фотографирование объекта проектирования с фиксацией каждого элемента конструкций крыш, в отношении которых осуществляется проектирование капитального ремонта (при наличии доступа). 7.9. Сбор необходимых технических характеристик МКД для осуществления проведения оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (р), а также определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента в соответствии с Приложением 3.2 к Договору. 7.10. В случае выявления обстоятельств, указанных в п. 7.4.1., 7.4.5., 7.4.8. и п. 12.3.1 12.3.9 оформляется соответствующее заключения о техническом состоянии МКД с описанием конструкций и инженерных систем МКД, выявленных дефектов и повреждений их причин возникновения, технического состояния (износа) и надежности конструктивных элементов, определения общей оценки физического и морального износа многоквартирного дома (в %), определения категории технического состояния в соответствии с Приложением 3.1 к Договору. 7.11. Составление календарного графика выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши. 7.12. Составление сметы (калькуляция затрат) определения стоимости разработки проектно-сметной документации. 7.13. Выполнение: - проектная документация; - сметная документация; 7.14. Положительное заключение экспертизы проектной документации на соответствующие виды работ, выданного аккредитованной в установленном законом порядке экспертной организацией.
8. Основные требования к конструктивным и инженерным решениям, основному оборудованию и материалам	**<u>Скатная крыша</u>** При разработке проекта капитального ремонта скатной крыши предусмотреть выполнение обязательных условий: 8.1. Замена или ремонт деревянных конструкций крыши (ремонт с частичной или полной заменой стропильных ног, мауэрлата, обрешетки из брусков и доски хвойных пород не ниже 2 сорта); 8.2. Замену стропильных ног выполнять из брусьев и спаренных досок и (или) через вкладыш аналогично конструктивному решению существующей стропильной системы. При наличии существующей стропильной системы из бревенчатого лесоматериала необходимо применить на замену и ремонт доски и брус хвойных пород не ниже 2 сорта, применение бревенчатого лесоматериала исключить; 8.3. Огне-биозащитную обработку деревянных конструкций; 8.4. Полную замену кровельного покрытия с устройством примыканий. При применении профилированного настила в проекте указать значение коэффициента нахлеста листов

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 37 из 161

	профнастила с учетом требований п.6.4.4.2 СП 17.13330.2017 «Кровли»; 8.5. Замену системы водоотвода с покрытия кровли (свесы, желоба, разжелобки, лотки и т.д.) с заменой водоприемных воронок, водосточных труб и изделий; 8.6. Ремонт или устройство наружного организованного водостока. Допускается неорганизованный водосток при соблюдении условий п.5.20 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; 8.7. При необходимости устройство трапов шириной 600мм (защита утеплителя) в чердачном помещении вдоль лежанок отопления, подходам к слуховым окнам, противопожарным дверям и люкам; 8.8. Замена противопожарных люков и дверей (при необходимости). 8.9. Восстановление защитного слоя железобетонных конструкций на чердаке. 8.10. В случае выявлении дефектов и повреждений участков элементов конструкций чердачного перекрытия (деревянных или железобетонных), снижающих их надежность в процессе эксплуатации, выполнить их восстановление, замену на аналогичные, улучшающие показатели таких конструкций элементы. 8.11. Ремонт или замена надкровельных элементов: 8.11.1. Восстановление кирпичной кладки оголовков вентиляционных шахт с учетом нормативной высоты, при необходимости самих вентиляционных шахт с оштукатуриванием и покраской выше покрытия кровли и (или) замена деревянных вентиляционных шахт (оштукатуренные по дранке) с установкой зонтов (колпаков), вытяжных дефлекторов; 8.11.2. Вывод фановых стояков (оголовки водоотведения) за покрытие кровли. В сметную стоимость выполнения работ включить стоимость герметизации мест пересечения выходов фановых стояков через покрытие кровли и их утепление; 8.11.3. Оголовки (фановых стояков) системы водоотведения, выполненных из ПВХ труб и выведенных за покрытие кровли, выполнить в гильзе с утеплением в цвет покрытия кровли; 8.11.4. Замена или установка ограждения на крыше высотой не менее нормативной в соответствии с требованиями п. 6.4.11 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; 8.11.5. Устройство системы снегозадержания, заводского изготовления трубчатого типа в соответствии с инструкцией завода-изготовителя; 8.11.6. Устройство переходных кровельных мостиков и лестниц заводского изготовления в соответствии с инструкцией завода-изготовителя для подъема по скатам кровли; 8.11.7. Восстановление архитектурных элементов (при необходимости), расположенных на карнизе и по скату кровли; 8.11.8. Ремонт продухов с устройством металлической решетки из сетки с ячейкой 20х20мм со стороны чердака (защита от птиц). 8.11.9. Ремонт или замена слуховых окон с устройством жалюзийных решеток в глухом или оконном заполнении, с установкой оконного блока из ПВХ профилей, ремонт или

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 38 из 161

	установка других устройств для вентиляции чердачного пространства (сплошные вентилируемые продухи по коньку, аэраторы, флюгарки); 8.11.10. Смена колпаков, зонтов на оголовках дымовентиляционных блоков и вентиляционных шахт, устройство вытяжных дефлекторов; 8.11.11. Смена накрывок из оцинкованной листовой стали с полимерным покрытием толщиной не менее 0,5мм на парапетах, брандмауэрах, надстроек и т.д. в цвет покрытия кровли; 8.11.12. Ремонт кирпичной кладки и железобетонных конструкций, находящихся выше покрытия кровли (брандмауэры, фронтоны, и т.д); 8.11.13. Фальцевые соединения выполнить с герметизацией или применить специальную уплотнительную ленту в местах примыканий, карнизном свесе, в настенных желобах, в ендовах; 8.12. Ремонт кирпичной кладки конструкций, находящихся в чердачном помещении; 8.13. Ремонт конструкций из железобетона, камня, шлакоблока, металла, находящихся в чердачном помещении; 8.14. Герметизация и гидроизоляция в местах примыкания кровельного покрытия с карнизным свесом, установить специальный гребенчатый уплотнитель в зоне нахлеста покрытия на карнизный свес, а также устройство гребенчатого уплотнителя под коньковый и вальмовый элемент накрывки; 8.15. Ремонт или замена дымовых труб, вентиляционных шахт, коробов и боровов в чердачном помещении; 8.16. Утепление чердачного перекрытия облегченными материалами согласно теплотехническому расчету с обязательным устройством пароизоляции под утеплитель и устройством укрывного материала по верх утеплителя, пропускающего влагу и пар из слоя утеплителя, при этом обеспечивая дополнительную защиту от намокания утеплителя при попадании влаги; 8.17. Замена фановых стояков в чердачном помещении с утеплением, а при близко расположенных соседних фановых стояках (до 3м) по возможности их объединения в один стояк, но большего диаметра; 8.18. Согласно требованиям п.7.4 СП 17.13330.2017 «Кровли» выполнить устройство объемной диффузионной мембраны по сплошной обрешетке на карнизных свесах и ендовах под плоские оцинкованные листы картин (отвод конденсата и дополнительная защита от протечек), а также на участках покрытия слуховых окон, где уклон менее 12 градусов. Устройство под объемную диффузионную мембрану отливов (капельников); 8.19. Устройство анкерных точек выше покрытия кровли для крепления страховочных систем с расстоянием не более 10м между анкерными точками. Крепление анкерных точек выполнить непосредственно к стропильным конструкциям из расчета нагрузки на одну анкерную точку не менее 2200 кг; 8.20. Устройство водозащитной пленки под контробрешетку стропильной системы выполнить из материала с повышенными противопожарными характеристиками; 8.21. Обеспечить вентиляционный зазор в карнизном свесе не

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 39 из 161

	менее 30мм с устройством декоративной планки для закрытия торцов деревянных кобылок; 8.22. Демонтаж, монтаж проводных линий систем телерадиовещания, опор антенных устройств (при согласовании с управляющей компанией); 8.23. Восстановить и при необходимости выполнить устройство системы молниезащиты здания на крыше (сетка), при этом заземлив все металлические элементы выше покрытия кровли с устройством токоприемников с учетом требований РД 34.21.122-87 и СО 153-34.21.122-2003. Новые устройства системы молниезащиты должны быть жестко закреплены и соединены с существующим контуром заземления по фасаду таким образом, чтобы исключить любой разрыв проводников. 8.24. Материалы, используемые в проектной документации, должны быть сертифицированы в Российской Федерации. **Плоская крыша** При разработке проекта капитального ремонта плоской крыши предусмотреть выполнение обязательных условий: 8.25. Полная разборка кровельного покрытия; 8.26. В случае наличия микро-чердака (непроходного) и плит покрытия из П-образных ребристых плит рассмотреть частичное удаление существующего кровельного покрытия (только отслоившийся слой, и от растительности) в связи с высокой вероятностью повреждения при очистке полки ребристых плит и отсутствия доступа для осмотра (обследования) технического состояния плит покрытия. В этом случае существующее кровельное покрытие несет функцию пароизоляционного слоя при устройстве утеплителя по верх ребристых плит покрытия и в место обмазочного слоя (праймер), для устройства нижнего слоя гидроизоляционного ковра методом плавления поверхности; 8.27. Выравнивание основания цементно-песчаным раствором под устройство пароизоляционного слоя (при необходимости), а также под устройство основного гидроизоляционного ковра при холодных чердаках; 8.28. Ремонт существующей выравнивающей стяжки под кровельное покрытие и устройство разуклонки из керамзита фракцией 10-20….20-40мм; 8.29. Утепление перекрытия последнего этажа здания (чердака) и утепление плит покрытия при устройстве теплого чердака или при совмещенной кровле негорючими теплоизоляционными материалами; 8.30. В случае конструктивной особенности кровли, когда плиты покрытия выступают за плоскость наружных стен создавая при этом карнизный вылет, утепление по верх плит покрытия не целесообразно (не эффективно). К такому конструктиву относятся МКД с микро-чердаками (непроходными), например серия застройки № 468; 8.31. При наличии в МКД микро-чердака (непроходной) и наличия технической возможности, когда плиты покрытия не выступают за плоскость наружных стен в качестве карнизного свеса, обязательно выполнить утепление по верх плит покрытия так как существующий утеплитель за период эксплуатации становится менее эффективным и толщина его по современным нормам не достаточна. При этом необходимо выполнить

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 40 из 161

	закладку существующих продухов (при наличии) по периметру здания, для исключения теплопотерь из микро-чердака и предусмотреть при этом устройство аэраторов как для вентиляции пространства микро-чердака, так и для просушки и выравнивания парциального давления в слое утеплителя; 8.32. Закладку существующих продухов по периметру здания выполнить на всю толщину наружных стен микро-чердака и предусмотреть дополнительное утепление наружных участков стен микро-чердака по всему периметру здания для исключения теплопотерь. В качестве утепления применить негорючие материалы (минераловатные, базальтовые плиты) под отделку по технологии мокрый фасад или под применение вентилируемого фасада по согласованию с собственниками МКД, управляющей организацией МКД и ОМС. При этом изменение внешнего облика фасада необходимо будет учесть в паспорте внешнего облика объекта капитального строительства (колерный паспорт) при проведении работ по капитальному ремонту фасада; 8.33. Устройство стяжки из 2 слоев плоского шифера (асбестоцементный лист) с креплением между собой кляммерами из оцинкованной стали толщиной 0,55мм либо из цементно-песчаного раствора М150 толщиной не менее 30мм; 8.34. Устройство гидроизоляционного слоя с устройством примыканий к парапетам, трубам и вертикальным поверхностям выполнять из ПВХ мембран толщиной не менее 1,5мм и (или) из наплавляемых битумных материалов; 8.35. При выявлении ненормативного состояния плит покрытия предусмотреть их ремонт, усиление; 8.36. При наличии плит покрытия с конструктивными ребрами в верхней зоне (ребрами вверх) и наличием микро-чердака устройство утеплителя по верх плит покрытия не целесообразно (не эффективно). В этом случае гидроизоляционный ковер кровли с внутренним водостоком устраивают только на продольном стыке двух смежных ребристых плит (вдоль шва ребра) и в центральном водоотводящем лотке обеспечивая отвод воды к воронкам, а также в случае наружного водостока гидроизоляционный ковер кровли устраивают только на продольном стыке двух смежных ребристых плит (вдоль шва ребра); 8.37. При наличии плит покрытия с конструктивными ребрами в верхней зоне (ребрами вверх) и в случае выкрашивания, многочисленных отслоений поверхности плит, сквозных дыр в полке ребристых плит покрытия, необходимо применить устройство гидроизоляционного ковра по листам из ЦСП или АЦЛ уложенных по деревянной обрешетке закрепленной к направляющим деревянным брускам (контр обрешетка), которые в свою очередь крепятся к продольным несущим ребрам плит покрытия с помощью анкеров. Анкера для крепления направляющих деревянных брусков высотой сечения не менее 50мм подобрать по расчету; 8.38. Замена водоприемных воронок, системы водосточных (ливнеевых) труб и изделий; 8.39. При необходимости заменить внутреннюю водосточную систему до выпуска на отмостку МКД, с устройством зимнего перепуска в подвале и гидравлического замка;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 41 из 161

	8.40. Ремонт и усиление кирпичной кладки, конструкций из железобетона, камня, шлакоблока, металла находящихся в чердачном помещении (техническом этаже); 8.41. Восстановление отделочного слоя железобетонных конструкций на чердаке; 8.42. Замена противопожарных люков и дверей (при необходимости); 8.43. При необходимости устройство трапов шириной 600мм (защита утеплителя) в чердачном помещении вдоль лежанок отопления, к подходам к противопожарным дверям и люкам, к обслуживанию водосточной системы, с обработкой огне-био-защитным составом деревянных конструкций трапов; 8.44. Замена фановых стояков в чердачном помещении с утеплением, а при близко расположенных соседних фановых стояках (до 3м) по возможности их объединения в один стояк, но большего диаметра; 8.45. Предусмотреть на кровле устройство пешеходных дорожек для обслуживания вентиляции и водосточных воронок; 8.46. Ремонт или замена надкровельных элементов: 8.46.1. Восстановление кирпичной кладки оголовков вентиляционных шахт с учетом нормативной высоты, при необходимости самих вентиляционных шахт с оштукатуриванием и покраской выше покрытия кровли с установкой зонтов (колпаков), вытяжных дефлекторов; 8.46.2. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт; 8.46.3. Вывод фановых стояков системы водоотведения (оголовки) за покрытие кровли. В сметную стоимость выполнения работ включить стоимость герметизации мест пересечения выходов фановых стояков через покрытие кровли и их утепление; 8.46.4. Оголовки (фановых стояков) системы водоотведения, выполненных из ПВХ труб и выведенных за покрытие кровли, выполнить в гильзе с утеплением в цвет покрытия кровли; 8.46.5. Замена или установка ограждения на крыше высотой не менее нормативной в соответствии с требованиями п. 6.4.11 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»; 8.46.6. Восстановление архитектурных элементов (при необходимости) расположенных на карнизе; 8.46.7. Ремонт продухов с устройством металлической решетки из сетки с ячейкой 20х20мм со стороны чердака (защита от птиц); 8.46.8. Смена колпаков, зонтов на оголовках дымовентиляционных блоков и вентиляционных шахт, устройство вытяжных дефлекторов; 8.46.9. Ремонт конструкций выхода на крышу (будка) с заменой заполнений оконных проемов из ПВХ профилей и установкой металлических дверей; 8.46.10. Смена накрывок из оцинкованной листовой стали с полимерным покрытием толщиной не менее 0,55мм на парапетах, брандмауэрах, надстроек и т.д. в цвет покрытия кровли. 8.47. Восстановить и при необходимости выполнить устройство системы молниезащиты здания на крыше (сетка), при этом

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 42 из 161

	заземлив все металлические элементы выше покрытия кровли с устройством токоприемников с учетом требований РД 34.21.122-87 и СО 153-34.21.122-2003. Новые устройства системы молниезащиты должны быть жестко закреплены и соединены с существующим контуром заземления по фасаду таким образом, чтобы исключить любой разрыв проводников.; 8.48. При наличии микро-чердака (непроходной) и наличия совмещенной кровли (покрытие кровли непосредственно над помещениями собственников) необходимо разработать отдельный проект на устройство временного навеса на период проведения работ, что позволит избежать риски протечек в период выпадения атмосферных осадков. При этом принять в сметной стоимости оборачиваемость материалов не менее 3-х раз, а также отразить временный навес и технологию возведения и перестановку на следующую захватку в проекте организации капитального ремонта (ПОС); 8.49. Материалы, используемые в проектной документации, должны быть сертифицированы в Российской Федерации. **Молниезащита крыш** Согласно РД 34.21.122-87 и карте среднегодовой продолжительности гроз жилые здания Волгоградской области относятся к III категории молниезащиты. 8.50. На территории Волгоградской области плотность ударов молнии составляет от 2 до 4 ударов на 1 км² в год. 8.51. По типу зоны защиты территория относится к зоне А при использовании стержневых и тросовых молниеотводов. 8.52. Естественным молнии приемником могут быть: а) ограждения кровли; б) снегозадержатели; в) металлические конструкции крыш (фермы, соединенная между собой стальная арматура); г) пожарные лестницы; д) металлические элементы типа водосточных труб, украшений, вентиляционные зонты, дефлектора и т.п., если их сечение не меньше значений, предписанных для обычных молниеприемников. 8.53. Фальцевые кровли и кровли из профилированного листа, а также все кровельные элементы (коньковый лист, краевая рейка и т.п.), парапетные накрывки, примыкания и т.д. из оцинкованного листового железа толщиной менее 4мм должны быть защищены от прямых ударов молнии. 8.54. Искусственные молниеприемники должны быть сечением не менее: а) сталь 50мм²; б) алюминий 70мм²; в) медь 35мм². 8.55. Искусственные токоотводы должны быть сечением не менее: а) сталь 50мм²; б) алюминий 25мм²; в) медь 16мм². 8.56. Искусственные заземлители должны быть сечением не менее: а) сталь 80мм²;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 43 из 161

	б) алюминий не применяется; в) медь 50мм². 8.57. Расстояние от горизонтального молниеприемника (тросовый) до конька кровли должно быть не менее 250 мм. 8.58. Все высокие части кровли (трубы, брандмауэры и т.п.) должны обязательно быть использованы для устройства искусственных стержневых молнии приемников, возвышающихся над ними не менее 0,2м. 8.59. В целях снижения вероятности возникновения опасного искрения токоотводы располагаются таким образом, чтобы между точкой поражения и землей: а) ток растекался по нескольким параллельным путям; б) длина этих путей была ограничена до минимума. 8.60. Молниеотводы от молнии приемников выполняются в виде сплошной сетки для всех типов кровли с шагом ячейки не более 10 х 10м и диаметром не менее 8мм. 8.61. Устройство молниеприемной сетки можно выполнить как по поверхности кровли (открыто), так и в слоях кровли (закрытым способом) при условии отсутствия сгораемого материала в покрытии (пирог) кровли. 8.62. При устройстве молниеприемной сетки открытым способом расстояние от поверхности кровли до молниеотвода должно быть не менее 100мм. Обеспечивает данный размер специальный фиксатор для молниеотвода. 8.63. Вертикальные опуски молниеотводов выполняются по периметру здания с шагом не более 20м и должны быть проложены по стенам зданий на максимально возможных расстояниях от окон, балконов и лоджий, а также на расстоянии не менее 3м от входных групп в здание или в метах недоступных для прикосновения людей. 8.64. Для лучшего растекания тока ударов молнии, токоотводы по вертикали (высоте) связывают дополнительным горизонтальным поясом с шагом не более 20м. 8.65. Горизонтальные молниеотводы выполняются сеткой с шагом ячейки 10х10м, а вертикальные 20х20м. Каждый, вертикальный молниеотвод должен быть заземлен одиночным заземлителем (по расчету), по типу конструкции для заземления ВРУ. Обязательно система уравнивания потенциалов ВРУ должна быть соединена с устройством молниезащиты здания. Все заземляющие электроды необходимо соединить в единый контур горизонтальным проводником (полоса 40х5) по периметру (краю) отмостки, на расстоянии не менее 1м. от стены здания (если отмостка шириной менее 1м.), на глубине 0,5-0,8м. При отсутствии возможности прокладки единого горизонтального контура в земле, рассмотреть возможность прокладки горизонтального пояса соединяющий все опуски в единый контур по цоколю и первому этажу максимально удаленных от оконных и дверных проемов. Все элементы заземления, находящиеся ниже уровня земли (в земле), должны быть выполнены из оцинкованной стали, а соединения элементов должно быть болтовыми. 8.66. Количество соединений проводника сводится к минимальному. Соединения выполняются сваркой, пайкой, допускается также вставка в зажимной наконечник или болтовое

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 44 из 161

	крепление. 8.67. Сечение стальных токоотводов должно быть не менее 50мм². 8.68. Вся система молниезащиты выше отметки земли должна быть защищена от коррозии окрасочными составами: грунтовка ГФ - 021 – 1слой, эмаль ПФ – 115 – 2 слоя. 8.69. Рекомендуется использовать систему молниезащиты заводского изготовления, поставляемую на объект в полной комплектации.
9. Состав и содержание проектно-сметной документации	Раздел 1 «Пояснительная записка» Раздел 4 «Конструктивные решения» Раздел 7 «Проект организации строительства» Раздел 12«Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»
10. Основные требования к составу сметной документации на проведение капитального ремонта.	10.1. При разработке сметной документации учитывать и не превышать размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в зависимости от категории дома и вида работ), утвержденные соответствующим постановлением Правительства Волгоградской области. 10.2. Стоимость капитального ремонта определить в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2020г. №421/пр. в редакции, действующей на момент проектирования (далее – Методика). 10.3. Определение сметной стоимости ремонтно-строительных работ необходимо осуществлять (в соответствии с требованием п.11 Методики) ресурсно-индексным методом с применением Государственных элементных сметных норм (далее – ГЭСН) и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС). Сметная документация должна быть разработана с применением индексов перевода в текущий уровень цен, сложившихся ко времени ее составления и (или) проверки, с указанием месяца и года ее составления. 10.4. Предоставить конъюнктурный анализ на материальные ресурсы и оборудование, текущая стоимость которых получена в соответствии с п.13-21 Методики. 10.5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами. 10.6. В сметную стоимость капитального ремонта жилых домов не включать затраты на строительство временных зданий и сооружений, в связи с тем, что при выполнении капитального ремонта многоквартирных домов титульные временные здания и сооружения не возводятся (перечень работ и затрат, относящихся к не титульным зданиям и сооружениям см. приложение 2 ГСНр81-05-01-2001), кроме специальных архитектурно оформленных заборов и ограждений в городах

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 45 из 161

	(п.14 приложение 1 ГСНр81-05-01-2001). Затраты, учитывающие не титульные временные здания и сооружения, включающие складские помещения и навесы при объекте ремонта, кладовые, сооружения, приспособления, устройства по технике безопасности и прочее учтены в составе норм накладных расходов на ремонтно-строительные работы в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 812/пр «Об утверждении методики по разработке накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства» (в редакции, действующей на момент проектирования). Затраты на титульные временные здания и сооружения определять (при необходимости) на основании ПОС. 10.7. При расчете сметной стоимости не учитывать лимитированные затраты на разработку проектно-сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. Общую стоимость работ определить с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством (п.181 Методики). 10.8. Полигоны для размещения строительного мусора определены Приказом Комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области № 645-ОД от 21.04.2022 (в редакции, действующей на момент проектирования). Расстояние перевозки строительных отходов определить до ближайшего к проектируемому объекту полигона и согласовать с Заказчиком. 10.9. При формировании сметной стоимости необходимо учесть следующее: 10.9.1. Применение расценок сборника ГЭСН-12 при капитальном ремонте крыши (демонтаж сплошной обрешетки из досок с коэффициентом на демонтаж, утепление перекрытий над последним этажом (в помещении чердака), устройство пароизоляционного слоя, устройство водозащитного слоя и т.д.). 10.9.2. Оконное заполнение слуховых окон из ПВХ профилей принимать по прайс-листам на основании конъюнктурного анализа цен или минимальной стоимости по ФСБЦ. 10.9.3. Теплоизоляцию трубопроводов водоотведения К1 и К2 из трубки (скорлупы) вспененного каучука принимать по прайс-листам в соответствии с проектным решением (марка) на основании конъюнктурного анализа, при отсутствии информации в ФГИС ЦС. 10.9.4. Трубопроводы водоотведения К1 и К2 принимать как трубы и фасонные части (отводы, крестовины и т.д.), а не готовые узлы для монтажа. 10.9.5. При устройстве подшивки карнизного свеса и водосточной системы учесть применение механизмов и (или) строительных лесов, с которых будут производиться строительно-монтажные работы (леса, автовышки и т.д.). При условии производства работ по капитальному ремонту крыши без выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту фасада. Документацию выдать на электронном носителе, локальный сметный расчет (смета) в форматах Гранд-Смета *.xml и Excel

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 46 из 161

	*.xlsx, с предоставлением исходных данных и в 4-х экземплярах на бумажном носителе (с доставкой по местонахождению Заказчика). Локальные сметные расчеты (сметы) составить на основе объемов работ по капитальному ремонту согласно утвержденной (согласованной) Заказчиком проектной документации. Весь расчет должен быть представлен в развернутой формуле с указанием всех примененных коэффициентов. Состав сметной документации должен соответствовать п.28 постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования). В случае корректировки проекта по замечаниям соответствующих органов (организаций) Подрядчик производит корректировку в 4 (четырех) экземплярах ранее выданной документации (в том числе на электронном носителе), с последующей передачей Заказчику.
11. Требования к проектной документации.	Проектную документацию разработать и оформить в соответствии с законодательством РФ, действующими нормативно-правовыми актами РФ в области строительства, противопожарными и санитарными нормами, действующими для жилых объектов. Раздел 4 «Конструктивные решения» должен содержать общую Ведомость объемов работ на все работы, выполняемые в проекте. Состав и содержание разделов проектной документации оформить в соответствии Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Разработку проектно-сметной документации осуществлять в соответствии с требованиями: - Градостроительного кодекса; Приказ № 1202 от 07.09.2017г. Минстрой России «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия»; - Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; - ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования»; - ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; - СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 «Организация строительного

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 47 из 161

	производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования»; - Постановление Правительства РФ №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; - Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ; - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ»; - ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия»; - СП 15.13330.2020 «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»; - СП 16.13330.2017 «СНиП II-23-81* Стальные конструкции»; - СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76* Кровли»; - СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»; - СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»; - СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»; - СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; - СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»**;** - СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ; - МДС-13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых домов»; - МДС 12-99.2006. «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты»; - МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»; - РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ»; - РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений»; - Федеральный Закон об объектах культурного наследия

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 48 из 161

	(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации №73-ФЗ; - ГОСТ Р 55528 – 2013. Состав и содержание научно – проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55567 – 2013 Порядок организации и ведения инженерно – технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно – геологическим изысканиям и исследованиям и для сохранения объектов культурного наследия; - Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Проектная организация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики МКД.
12. Особые условия проектирования	12.1. Проектные работы проводятся на основании утвержденного Заказчиком настоящего Технического задания на проектирование и составленного акта технического осмотра (обследования). 12.2. Уточненные технические задания используются только на основании результатов детального (инструментального) обследования. 12.3. К выполнению работ по разработке дефектных ведомостей, текстовой и графической части проектной документации, Подрядчик приступает только при получении решения от Заказчика на разработку проектно-сметной документации на основании наличия комиссионно оформленного акта технического осмотра (обследования (пункт 7.4)) общего имущества МКД, согласованного (подписанного) управляющей организацией МКД, органом местного самоуправления на территории которого расположен МКД, представителем Заказчика (куратором) и уполномоченным(и) лицом(ами) собственников. При отсутствии управляющей организации МКД акт технического осмотра (обследования) обязательно должен быть согласован с ОМС. Акт технического осмотра (обследования) передается Заказчику на ознакомление и принятия (при необходимости) решения в срок не позднее 7 календарных дней со дня получения от Подрядчика акта технического осмотра (обследования). После получения (от Подрядчика) акта технического осмотра (обследования) Заказчик письменно не позднее указанных 7 дней информирует о своем решении Подрядчика. Отсутствие необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации устанавливается при наличии одной и (или) нескольких указанных ниже причин: 12.3.1. Наличия признаков аварийности МКД и (или) отдельных конструктивных элементов МКД и целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта, в том числе необходимости вынесения вопроса на рассмотрение межведомственной комиссии (МВК) в рамках постановления

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 49 из 161

	Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47; 12.3.2. Необходимости в проведении детального (инструментального) обследования; 12.3.3. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду надлежащего технического состояния конструктивных элементов, в том числе по причине низкого износа таких элементов; 12.3.4. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду наличия обстоятельств, которые могут привести к неэффективному расходованию средств, в том числе таких как: наличие высокого износа конструктивных элементов и (или) инженерных сетей, капитальный ремонт которых не предусмотрен; 12.3.5. Наличия в доме менее пяти квартир; 12.3.6. Наличия признаков, относящихся к домам блокированной застройки; 12.3.7. Ранее проведенного капитального ремонта проектируемого конструктива; 12.3.8. Необходимости проведения срочных противоаварийных мероприятий по специально разработанному проекту; 12.3.9. Необходимости выполнения дополнительных видов и состава работ для приведения конструкций в работоспособное состояние и устранение (снижения) физического износа МКД. При выявлении отсутствия необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации при наличии одной и (или) нескольких указанных в п. 12.3.1 – 12.3.9 причин Подрядчиком оформляется соответствующее заключение согласно Приложения 3.1 в рамках настоящего Договора. В случае отсутствия обстоятельств, указанных в пунктах 12.3.1-12.3.9 на отсутствие необходимости в разработке проектно-сметной документации, Заказчик в письменном виде или по электронной почте в те-же 7 дней информирует Подрядчика о необходимости проводить работы по разработке проектно-сметной документации согласно настоящего технического задания и акта технического осмотра (обследования). Только на основании соблюдения порядка, изложенного в пункте 12.3 Подрядчик приступает к разработке проектно-сметной документации. 12.4. Проектом предусмотреть осуществление строительно-монтажных работ в условиях постоянного проживания жителей в многоквартирном доме, без отселения проживающих. 12.5. Выполнение работ не должно препятствовать или создавать неудобства, или представлять угрозу для жителей дома, или третьим лицам. 12.6. Для выполнения проектных работ определены следующие условия: 12.6.1. Капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома; 12.6.2. Объектами капитального ремонта из состава общего имущества на капитальный ремонт крыши могут быть конструктивные элементы и инженерные системы (но не ограничиваясь), которые указаны в Перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 50 из 161

	счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; 12.6.3. Объём и состав ремонтных работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция. 12.7. Разработка проекта ЭГ на устройство молниезащиты здания выполняется при определении такой необходимости согласно РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» по месту нахождения МКД, при условии производства работ по капитальному ремонту крыши без выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту системы электроснабжения в МКД. В случае проектирования и выполнения капитального ремонта системы электроснабжения одновременно с капитальным ремонтом крыши на МКД, разработку проекта ЭГ на устройство молниезащиты здания выполнить в составе разделов проектной документации на капитальный ремонт системы электроснабжения. 12.8. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МКД, вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества МКД, работы по восстановлению его осуществляются за счёт средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией. 12.9. При выполнении перечисленных условий должны быть решены задачи повышения энергоэффективности многоквартирных домов, создания благоприятных условий проживания граждан, применения Проектная организация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики. 12.10. Определить проектно-сметной документацией объем получения возвратных материалов, изделий и строительного мусора (металлолома) на объекте. Возвратные суммы от реализации материалов, изделий, строительного мусора (металлолома) определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов в текущем уровне цен. Плату за предоставляемые услуги по размещению и переработке на площадках специализированной организации строительного мусора и материалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования, учитывать в сметной документации на основании проекта и коммерческих предложений, прайс листов специализированных организаций. 12.11. Определить статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 51 из 161

	дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства. 12.12. На объекте культурного наследия проектной документацией на капитальный ремонт крыши предусмотреть меры (раздел) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия для дальнейшего прохождения историко-культурной экспертизы.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

13. Состав и количество экземпляров документации передаваемая Заказчику	Оформить рабочую документацию. Каждая книга (проект) должна включать содержание разделов с указанием номеров страниц. Все экземпляры разделов и томов документации должны быть переданы Заказчику в сшитом виде, листы разделов и томов должны иметь сквозную нумерацию, скреплены печатью и заверены подлинной подписью руководителя, главного инженера проекта и главного архитектора проекта. Заказчику передается в 4х экземплярах, согласованная в установленном порядке техническая и проектно-сметная документация стадии РД на бумажном носителе и в 1-м экземпляре в электронном виде на USB Flash носителе, в следующих видах и форматах: 1. Проектная документация (текстовая часть): doc (MS Word 2003-2010), pdf ; 2. Проектная документация (графическая часть): pdf ; 3. Сметная документация: Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx; Дополнительная документация: 1. Акт технического осмотра (обследования) объекта. - 3 экземпляра в pdf (у Подрядчика, управляющей организации МКД или ОМС, уполномоченного(ых) лица(лиц) собственников; - оригинал Акта технического осмотра (обследования) объекта (остается у Заказчика); 2. Фотоотчет - 1 экземпляр; 3. Смета (калькуляция затрат) на разработку проектно-сметной документации - 2 экземпляра; 4. Получение положительного заключения экспертизы проектной документации капитального ремонта крыши МКД, выданным уполномоченным органом - 1 экземпляр.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
«Капитальный ремонт фасада»
«Утепление фасада»

1.ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ПОЯСНИТЕЛЬНУЮ ЗАПИСКУ

1. Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Подрядчиком	1.1. Копия паспорта ЦТИ в полном объеме, с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений (при наличии). 1.2. Акт технического осмотра (обследования) МКД. 1.3. График выполнения работ по разработке проектно-сметной документации.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 52 из 161

2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.

2. Основание для проектирования	2.1. Закон Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области». 2.2. Постановление Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
3. Заказчик	3.1. Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».
4. Адрес многоквартирного дома	4.1. Согласно адресному перечню многоквартирных домов Договора.
5. Срок выполнения работ	5.1. Согласно условиям Договора.
6. Вид и условия ремонта	6.1. Капитальный ремонт фасада, капитальный ремонт фасада с утеплением, без вывода МКД из эксплуатации.
7. Порядок выполнения работ	7.1. Для определения состава работ по капитальному ремонту фасада руководствоваться (но не ограничиваться) Перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023. 7.2. Проведение комиссионного визуального обследования МКД на предмет (с целью) выявления аварийных участков, определения общего технического состояния МКД, выявление участков конструкций и инженерных систем представляющие угрозу жизни и здоровью людей, предварительной оценки целесообразности проведения капитального ремонта, определения состава работ, проверки статуса МКД (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для возможности дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства, проверки наличия доступа к проведению работ. 7.3. Сбор необходимых и достаточных исходных данных для осуществления проектирования с целью устранения физического износа и приведения конструкций и элементов фасада в работоспособное состояние (уточнение текущего состояния ремонтируемых конструкций и элементов фасада, обмерные работы, фотофиксация и т.д). 7.4. Комиссионное (по результатам визуального обследования) составление акта технического осмотра (обследования) МКД согласно Приложения 3 к Договору, с указанием фактического

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 53 из 161

	технического состояния конструкций и инженерных систем, в котором отражают: 7.4.1. Выявленные аварийные участки конструкций и инженерных систем МКД; 7.4.2. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД техническое состояние, которых нарушает нормальную (нормативную) эксплуатацию МКД; 7.4.3. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД, представляющие угрозу жизни и здоровью людей; 7.4.4. Выявленные дефекты и повреждения с необходимым (определенным) объемом и составом работ на проведение капитального ремонта фасада; 7.4.5. Необходимость в проведении детального (инструментального) обследования, выявленное по внешним признакам дефектов и повреждений конструктивных элементов МКД; 7.4.6. Наличие проводных линий систем телерадиовещания и опор антенных устройств на фасаде здания, на покрытии козырьков балконов и лоджий верхних этажей, ограничивающих доступ к проведению работ; 7.4.7. Наличие внешних блоков сплит систем (кондиционеров) на фасаде здания, на покрытии козырьков балконов и лоджий верхних этажей, ограничивающих доступ к проведению работ; 7.4.8. Наличие рекламных вывесок, осветительных приборов и подсветки, личного имущества собственников на фасаде здания, на покрытии козырьков балконов и лоджий верхних этажей, ограничивающих доступ к проведению работ; 7.4.9. Наличие остекления балконов и лоджий, личного имущества собственников, расположенного на балконах и лоджиях; 7.4.10. Наличие отделки фасада нежилых помещений здания, (коммерческих помещений) отличающейся от общей отделки фасада здания по составу и материалу, конструкции крылец и козырьков этих помещений; 7.4.11. Результаты проведения предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с техническим состоянием МКД; 7.4.12. Наличие в многоквартирном доме менее пяти квартир; 7.4.13. Наличие признаков, относящихся к домам блокированной застройки. 7.4.14. Места подключения временных коммуникаций к существующим инженерным системам электроснабжения, водоснабжения, канализации для производственных и противопожарных нужд. 7.5. При выявлении аварийных участков конструкций и инженерных систем МКД, выявленные участки конструкций и инженерных систем, представляющие угрозу жизни и здоровью людей Подрядчик незамедлительно извещает (устно и письменно) об этом Заказчика. 7.6. При выявлении дефектов и повреждений конструктивных элементов, находящихся в техническом состоянии, требующего детального (инструментального) обследования с целью восстановления эксплуатационных характеристик, Подрядчик письменно извещает Заказчика о такой необходимости

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 54 из 161

	незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.7. При проведении предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с техническим состоянием МКД, Подрядчик письменно извещает об этом Заказчика, незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.8. Сплошное фотографирование объекта проектирования с фиксацией каждого элемента конструкций фасада, в отношении которых осуществляется проектирование капитального ремонта (при наличии доступа). 7.9. Сбор необходимых технических характеристик МКД для осуществления проведения оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (р), а также определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента в соответствии с Приложением 3.2 к Договору. 7.10. В случае выявления обстоятельств, указанных в п. 7.4.1., 7.4.5., 7.4.11. и п. 12.3.1 – 12.3.9 оформляется соответствующее заключения о техническом состоянии МКД с описанием конструкций и инженерных систем МКД, выявленных дефектов и повреждений их причин возникновения, технического состояния (износа) и надежности конструктивных элементов, определения общей оценки физического и морального износа многоквартирного дома (в %), определения категории технического состояния в соответствии с Приложением 3.1 к Договору. 7.11. Составление календарного графика выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту фасада. 7.12. Составление сметы (калькуляция затрат) определения стоимости разработки проектно-сметной документации. 7.13. Выполнение: - проектная документация; - сметная документация; 7.14. Получение положительного заключения экспертизы проектной документации, выданным уполномоченным органом на проведение экспертизы.
8. Основные требования к конструктивным и инженерным решениям, основному оборудованию и материалам	При разработке проекта капитального ремонта фасада и утепления фасада предусмотреть выполнение обязательных условий: 8.1. Фасад облицованный керамической плиткой, силикатными фигурными блоками, с наружными крупно-блочными стенами, с наружными панельными стенами: 8.1.1. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков (швов) стеновых панелей. 8.1.2. Ремонт и восстановление с герметизацией со стороны фасада стыков оконных и дверных блоков с откосами оконных и дверных проемов в местах общего пользования. 8.1.3. Ремонт облицовочной плитки (при необходимости). 8.1.4. Замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования, вентиляционных продухов. 8.1.5. Ремонт или замена балконных плит, а также восстановление раннее утраченных балконных плит (при

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 55 из 161

	технической возможности), ремонт или замена плит лоджий (при необходимости), усиление балконных плит и плит лоджий, ремонт и усиление консолей и пилястр, усиление инъецированием участков защемления консолей балконов в стены и участков опирания плит лоджий на стены, гидроизоляция и устройство стяжки по верх плит балконов и лоджий, герметизация и последующая окраска плит балконов и лоджий. Устройство отливов из оцинкованной стали по периметру балконных плит и плит лоджий под стяжку, с обязательным заведением отливов до низа балконных плит (на толщину плиты). Отгиб капельника отлива принять не менее 30мм. 8.1.6. Ремонт или устройство ограждения балконов и лоджий на высоту 1200мм при условии внесения изменений в паспорт внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). Устройство обшивки ограждения балконов в цвет согласно паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). 8.1.7. Разработка паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада) в случае его отсутствия или внесения изменений во внешний облик отделки и конструктив фасада. 8.1.8. Ремонт или замена, устройство (при необходимости) козырьков над входами в места общего пользования, усиление конструкций козырьков над входами в места общего пользования. При необходимости устройство водосточной системы, отливов, гидроизоляционного покрытия с примыканием по верх уклона образующей стяжки, на козырьках входных групп в местах общего пользования. 8.1.9. Ремонт или усиление (при необходимости) козырьков над балконами и лоджиями последних этажей с гидроизоляцией и устройством стяжки, герметизацией и с последующей окраской, устройство примыканий к вертикальным поверхностям наружных стен. Устройство отливов из оцинкованной стали по периметру козырьков над балконами и лоджиями последних этажей под стяжку, с обязательным заведением отливов до низа козырьков над балконами и лоджиями последних этажей (на толщину плиты козырька). Отгиб капельника отлива принять не менее 30мм. 8.1.10. Ремонт или замена конструкций венчающих карнизов (при необходимости), усиление конструкций венчающих карнизов с последующей отделкой поверхностей. 8.1.11. Замена оконных отливов и отделка наружных откосов оконных проемов собственников квартир. Окраска деревянных оконных рам собственников квартир. Окраска деревянных дверных блоков выходов на балконы и лоджии собственников квартир. 8.1.12. При наличии повышенной влажности в подвальных помещениях, предусмотреть устройство продухов в цокольной части здания методом сверления отверстий диаметром не менее 112мм и не более 162мм с устройством решеток соответствующего диаметра. Продухи высверлить на участках под подоконными пространствами оконных проемов, предусмотреть ремонт существующих продухов. Восстановление

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 56 из 161

	и ремонт отделочного покрытия цокольной части зданий выше планировочной отметки земли. 8.1.13. Смена водосточных труб и при необходимости водосточных воронок наружного организованного водостока. 8.1.14. Предусмотреть при необходимости устройство водоотводного лотка от водосточных труб обеспечивающего отвод воды от здания. 8.1.15. Предусмотреть при необходимости устройство отмостки по периметру здания, а также замену или ремонт крылец (плита, ступени, пандус, ограждение и т.д.) входных групп в местах общего пользования. Устройство отмостки, замену или ремонт крылец выполнять без железнения поверхности бетона, но при этом повысить марку бетона до В15 (требуется затирка выступающего цементного молочка при бетонировании). В случае простой замены отмостки (без разработки грунтов пазух фундаментов) армирование отмостки не предусматривать (не требуется). В случае устройства отмостки после проведения работ с разработкой пазух фундаментов, армирование отмостки предусмотреть обязательно. При устройстве отмостки предусмотреть деформационные швы, из листа АЦЛ с шагом не более 2,5м с последующей герметизацией. При устройстве подстилающих слоев под отмостку, предусмотреть (при необходимости) слой щебня толщиной не более 100мм уложенного по выравнивающему слою из ПГС. В случае укладки бетонной смеси непосредственно на слой ПГС, обязательно предусмотреть устройство подстилающей пленки, удерживающей цементное молочко от пропитки слоя ПГС (потеря прочности бетона). Предусмотреть устройство демпферной ленты по периметру отмостки в сопряжении с вертикальными поверхностями. Предусмотреть герметизацию (двухкомпонентным герметиком или битумной мастикой) стыка отмостки и стен цоколя, поперечных деформационных швов. Предусмотреть (при необходимости) водоотводной лоток вдоль отмостки собирающий основную воду с водосточных труб и воду с поверхности придомовой территории с отводом ее по уклону от здания. 8.1.16. Предусмотреть при необходимости ремонт входов в подвальные помещения, приямков, включая ремонт или замену конструкций и покрытия козырьков (крыш) над ними. Козырьки приямков выполнить с открывающейся крышкой. 8.1.17. При наличии архитектурного декора (пояски, сандрики, ионика, венчающий карниз и т.д.) предусмотреть ремонт и восстановление в том числе утраченных архитектурных элементов. Выступающие части архитектурного декора из плоскости фасада защитить отливами (накрывками) с минимальным вылетом от данного декора, но не менее 30мм из оцинкованной стали в цвет указанного в паспорте внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). 8.1.18. Подготовку (очистка) поверхности наружных стен фасада, расшивка трещин, ремонт трещин, грунтовка, восстановление геометрии отдельных конструкций и элементов фасада с подмазкой, шлифовка, шпатлевка с последующей окраской. Выравнивание поверхностей и устранение дефектов бетонных

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 57 из 161

	конструкций. Восстановление ремонтным составом с расшивкой (имитация швов плитки) мест с утраченной керамической плиткой и с силикатными фигурными блоками с последующей покраской. Усиление простенков и стен методом инъецирования, усиление с устройством обойм. 8.1.19. Основное поле фасада облицованного керамической плиткой и силикатными фигурными блоками необходимо промыть под давлением, обработать противогрибковыми составами, нанести соответствующие материалу облицовки стен гидрофобизирующие составы, при необходимости покрасить. 8.1.20. Подготовку (очистка) основания под восстановление и отделку бетонных поверхностей конструкций и элементов стен (монолитных поясов эркеров, пилястр, перемычек арочных сводов над оконными и дверными проемами, сводчатых перекрытий арок проходов и проездов в здании, плит балконов и лоджий, оконных и дверных перемычек, балок, перекрытий арок и козырьков и т.д.) предусмотреть пескоструйным методом (абразивная очистка) под давлением. Подготовка основания под восстановление и отделку архитектурного декора (пояски, сандрики, ионика, венчающий карниз и т.д.) выполненного из более мягких материалов (чем бетон или кирпич), пескоструйным методом (абразивная очистка) не допускается, предусмотреть щадящие методы ручной очистки (щетками, шпателями и т.д.), промывка под давлением. 8.1.21. Ремонт, восстановление или усиление навесных пожарных лестниц, установленных на фасаде здания с последующей очисткой и окрашиванием поверхности пожарных лестниц, а также эвакуационных, аварийных противопожарных выходов из МКД, включая восстановление и (или) замену несущих конструкций указанных выходов. Ремонт, восстановление, аварийных пожарных лестниц, установленных на балконах и лоджиях собственников квартир. 8.1.22. При необходимости закрыть электрические кабели, слаботочные сети идущие по фасаду здания накрывками (фартуком) из оцинкованной стали, в цвет указанного в паспорте внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада), предварительно сгруппировав их ближе друг к другу. 8.1.23. Предусмотреть демонтаж, монтаж, внешних блоков сплит систем (кондиционеров). 8.1.24. По согласованию с собственниками МКД, предусмотреть восстановление отверстий на фасаде здания (от «хрущевских холодильников»), на участках под подоконными простенками кухонь собственников, установить решетки на данные отверстия. 8.1.25. Ремонт и восстановление существующих деформационных (температурно-осадочных) швов. Устройство новых деформационных швов на поверхностях стен фасада (при необходимости). 8.1.26. При необходимости провести ремонт и усиление перемычек над оконными и дверными проемами, участков наружных стен, простенков, участков стен под окнами и т.д. 8.1.27. При необходимости и в силу сложности конструкций брандмауэров, эркеров, фронтонов на перепадах по высоте между блок секциями зданий и т.д. которые возвышаются над

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 58 из 161

	покрытиями кровли, предусмотреть их ремонт и восстановление, с последующей отделкой поверхностей в рамках ремонта фасада. 8.1.28. Ремонт и утепление (в рамках утепления фасада) ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей. 8.1.29. При утеплении фасада предусмотреть открытую нишу под трубопровод газоснабжения идущий по фасаду здания с обеспечением достаточного зазора равного диаметру трубы, но не более 100мм между трубопроводом и утеплителем для доступа и обслуживания самой трубы. 8.1.30. Материалы, используемые в проектной документации, должны быть сертифицированы в Российской Федерации. 8.2. Фасад кирпичный, каменный (оштукатуренный и неоштукатуренный): 8.2.1. Ремонт или замена штукатурного слоя (фактурного слоя) по металлической оцинкованной сетке. По согласованию применить декоративную штукатурку (шубу) взамен гладкой поверхности отделки фасада. 8.2.2. Подготовку (очистка) поверхности основного поля фасада, расшивка трещин, ремонт трещин, грунтовка, восстановление геометрии отдельных конструкций и элементов фасада с подмазкой, шлифовка, шпатлевка с последующей окраской. Выравнивание поверхностей и устранение дефектов бетонных конструкций. Ремонт швов кирпичной и каменной кладки. Частичная перекладка наружной версты кладки стен из кирпича и камня. Восстановление рустовки в штукатурном слое и камне. Усиление простенков и стен методом инъецирования, усиление с устройством обойм. 8.2.3. Подготовку (очистка) основания под восстановление и отделку бетонных поверхностей конструкций и элементов стен (монолитных поясов эркеров, пилястр, перемычек арочных сводов над оконными и дверными проемами, сводчатых перекрытий арок проходов и проездов в здании, плит балконов и лоджий, оконных и дверных перемычек, балок, перекрытий арок и козырьков и т.д.) предусмотреть пескоструйным методом (абразивная очистка) под давлением. Подготовка основания под восстановление и отделку архитектурного декора (пояски, сандрики, ионика, венчающий карниз и т.д.) выполненного из более мягких материалов (чем бетон или кирпич), пескоструйным методом (абразивная очистка) не допускается, предусмотреть щадящие методы ручной очистки (щетками, шпателями и т.д.), промывка под давлением. 8.2.4. Ремонт и восстановление с герметизацией со стороны фасада стыков оконных и дверных блоков с откосами оконных и дверных проемов в местах общего пользования. 8.2.5. Замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования, вентиляционных продухов. 8.2.6. Ремонт или замена балконных плит, а также восстановление раннее утраченных балконных плит (при технической возможности), ремонт или замена плит лоджий (при необходимости), усиление балконных плит и плит лоджий, ремонт и усиление консолей и пилястр, усиление инъецированием участков защемления консолей балконов в стены и участков опирания плит лоджий на стены, гидроизоляция и устройство стяжки по верх плит балконов и

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 59 из 161

	лоджий, герметизация и последующая окраска плит балконов и лоджий. Устройство отливов из оцинкованной стали по периметру балконных плит и плит лоджий под стяжку, с обязательным заведением отливов до низа балконных плит (на толщину плиты). Отгиб капельника отлива принять не менее 30мм. 8.2.7. Ремонт или устройство ограждения балконов и лоджий на высоту 1200мм при условии внесения изменений в паспорт внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). Устройство обшивки ограждения балконов в цвет согласно паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). 8.2.8. Разработка паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада) в случае его отсутствия или внесения изменений во внешний облик отделки и конструктив фасада. 8.2.9. Ремонт или замена, устройство (при необходимости) козырьков над входами в места общего пользования, усиление конструкций козырьков над входами в места общего пользования. При необходимости устройство водосточной системы, отливов, гидроизоляционного покрытия с примыканием по верх уклона образующей стяжки, на козырьках входных групп в местах общего пользования. 8.2.10. Ремонт или усиление (при необходимости) козырьков над балконами и лоджиями последних этажей с гидроизоляцией и устройством стяжки, герметизацией и с последующей окраской, устройство примыканий к вертикальным поверхностям наружных стен. Устройство отливов из оцинкованной стали по периметру козырьков над балконами и лоджиями последних этажей под стяжку, с обязательным заведением отливов до низа козырьков над балконами и лоджиями последних этажей (на толщину плиты козырька). Отгиб капельника отлива принять не менее 30мм. 8.2.11. При необходимости и в силу сложности конструкций брандмауэров, эркеров, фронтонов на перепадах по высоте между блок секциями зданий и т.д. которые возвышаются над покрытиями кровли, предусмотреть их ремонт и восстановление, с последующей отделкой поверхностей в рамках ремонта фасада. 8.2.12. Ремонт или замена конструкций венчающих карнизов (при необходимости), усиление конструкций венчающих карнизов с последующей отделкой поверхностей. 8.2.13. Замена оконных отливов и отделка наружных откосов оконных проемов собственников квартир. Окраска деревянных оконных рам собственников квартир. Окраска деревянных дверных блоков выходов на балконы и лоджии собственников квартир. 8.2.14. При наличии повышенной влажности в подвальных помещениях, предусмотреть устройство продухов в цокольной части здания методом сверления отверстий диаметром не менее 112мм и не более 162мм с устройством решеток соответствующего диаметра. Продухи высверлить на участках под подоконными пространствами оконных проемов, предусмотреть ремонт существующих продухов. Восстановление и ремонт отделочного покрытия цокольной части зданий выше

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 60 из 161

	планировочной отметки земли. 8.2.15. Смена водосточных труб и при необходимости водосточных воронок наружного организованного водостока. 8.2.16. Предусмотреть при необходимости устройство водоотводного лотка от водосточных труб обеспечивающего отвод воды от здания. 8.2.17. Предусмотреть при необходимости устройство отмостки по периметру здания, а также замену или ремонт крылец (плита, ступени, пандус, ограждение и т.д.) входных групп в местах общего пользования. Устройство отмостки, замену или ремонт крылец выполнять без железнения поверхности бетона, но при этом повысить марку бетона до В15 (требуется затирка выступающего цементного молочка при бетонировании). В случае простой замены отмостки (без разработки грунтов пазух фундаментов) армирование отмостки не предусматривать (не требуется). В случае устройства отмостки после проведения работ с разработкой пазух фундаментов, армирование отмостки предусмотреть обязательно. При устройстве отмостки предусмотреть деформационные швы, из листа АЦЛ с шагом не более 2,5м с последующей герметизацией. При устройстве подстилающих слоев под отмостку, предусмотреть (при необходимости) слой щебня толщиной не более 100мм уложенного по выравнивающему слою из ПГС. В случае укладки бетонной смеси непосредственно на слой ПГС, обязательно предусмотреть устройство подстилающей пленки, удерживающей цементное молочко от пропитки слоя ПГС (потеря прочности бетона). Предусмотреть устройство демпферной ленты по периметру отмостки в сопряжении с вертикальными поверхностями. Предусмотреть герметизацию (двухкомпонентным герметиком или битумной мастикой) стыка отмостки и стен цоколя, поперечных деформационных швов. Предусмотреть (при необходимости) водоотводной лоток вдоль отмостки собирающий основную воду с водосточных труб и воду с поверхности придомовой территории с отводом ее по уклону от здания. 8.2.18. Предусмотреть при необходимости ремонт входов в подвальные помещения, приямков, включая ремонт или замену конструкций и покрытия козырьков (крыш) над ними. Козырьки приямков выполнить с открывающейся крышкой. 8.2.19. При наличии архитектурного декора (пояски, сандрики, ионика, венчающий карниз и т.д.) предусмотреть ремонт и восстановление в том числе утраченных архитектурных элементов. Выступающие части архитектурного декора из плоскости фасада защитить отливами (накрывками) с минимальным вылетом от данного декора, но не менее 30мм из оцинкованной стали в цвет указанного в паспорте внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). 8.2.20. Ремонт, восстановление или усиление навесных пожарных лестниц, установленных на фасаде здания с последующей очисткой и окрашиванием поверхности пожарных лестниц, а также эвакуационных, аварийных противопожарных выходов из МКД, включая восстановление и (или) замену несущих конструкций указанных выходов. Ремонт,

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 61 из 161

	восстановление, аварийных пожарных лестниц, установленных на балконах и лоджиях собственников квартир. 8.2.21. При необходимости закрыть электрические кабели, слаботочные сети идущие по фасаду здания накрывками (фартуком) из оцинкованной стали, в цвет указанного в паспорте внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада), предварительно сгруппировав их ближе друг к другу. 8.2.22. По согласованию с собственниками МКД, предусмотреть восстановление отверстий на фасаде здания (от «хрущевских холодильников»), на участках под подоконными простенками кухонь собственников, установить решетки на данные отверстия. 8.2.23. Ремонт и восстановление существующих деформационных (температурно-осадочных) швов. Устройство новых деформационных швов на поверхностях стен фасада (при необходимости). 8.2.24. При необходимости провести ремонт и усиление перемычек над оконными и дверными проемами, участков наружных стен, простенков, участков стен под окнами и т.д. 8.2.25. Ремонт и утепление (в рамках утепления фасада) ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей. 8.2.26. При утеплении фасада предусмотреть открытую нишу под трубопровод газоснабжения идущий по фасаду здания с обеспечением достаточного зазора равного диаметру трубы, но не более 100мм между трубопроводом и утеплителем для доступа и обслуживания самой трубы. 8.2.27. Предусмотреть демонтаж, монтаж, внешних блоков сплит систем (кондиционеров). 8.2.28. Материалы, используемые в проектной документации, должны быть сертифицированы в Российской Федерации. 8.3. Фасад деревянный: 8.3.1. Ремонт и восстановление, замена поврежденных частей отделки фасада, наружных стен (гниль, прогибы, выпучивание, растрескивание, сколы, утраченные части отделки фасада и т.д.) выполненных из деревянных несущих и облицовочных конструкций (из доски, вагонки, многообразной резьбовой доски, бревна и бруса, деревянных сборных панелей, многослойных деревянных панелей и т.д.), с обработкой огнебиозащитным составом поверхностей с последующим окрашиванием. 8.3.2. При необходимости предусмотреть декоративную обшивку не горючим материалом (профилированным листом, металлосайдингом и т.д.) наружных стен. 8.3.3. Предусмотреть ремонт пазов, швов и стыков венцов бревен и бруса, морозных трещин, методом заделки и проконопачиванием (джутом, паклей, полосой из утеплителя, герметиком на силиконовой и акриловой основе и т.д.) 8.3.4. При выявлении необходимости замены венцов бревен и бруса, усиления простенков, устранения кренов, выпучивания и выгибов стен сруба, капитальный ремонт проводить нецелесообразно. 8.3.5. При наличии деревянных балконов и веранд предусмотреть ремонт и восстановление, замену поврежденных частей конструкций и элементов отделки, с последующим окрашиванием.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 62 из 161

	8.3.6. Ремонт и восстановление с герметизацией со стороны фасада стыков оконных и дверных блоков с откосами оконных и дверных проемов в местах общего пользования. 8.3.7. Замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования, вентиляционных продухов. 8.3.8. Ремонт или устройство ограждения балконов и лоджий на высоту 1200мм при условии внесения изменений в паспорт внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). Устройство обшивки ограждения балконов в цвет согласно паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). 8.3.9. Разработка паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада) в случае его отсутствия или внесения изменений во внешний облик отделки и конструктив фасада. 8.3.10. Ремонт или замена, устройство (при необходимости) козырьков над входами в места общего пользования, усиление конструкций козырьков над входами в места общего пользования. При необходимости устройство водосточной системы, отливов, гидроизоляционного покрытия с примыканием по верх уклона образующей стяжки, на козырьках входных групп в местах общего пользования. 8.3.11. Ремонт или замена конструкций венчающих карнизов (при необходимости), усиление конструкций венчающих карнизов с последующей отделкой поверхностей. 8.3.12. Замена оконных отливов и отделка наружных откосов оконных проемов собственников квартир. Окраска деревянных оконных рам собственников квартир. Окраска деревянных дверных блоков выходов на балконы и лоджии собственников квартир. 8.3.13. При наличии повышенной влажности в подвальных помещениях, предусмотреть устройство продухов в цокольной части здания методом сверления отверстий диаметром не менее 112мм и не более 162мм с устройством решеток соответствующего диаметра. Продухи высверлить на участках под подоконными пространствами оконных проемов, предусмотреть ремонт существующих продухов. Восстановление и ремонт отделочного покрытия цокольной части зданий выше планировочной отметки земли. 8.3.14. Смена водосточных труб и при необходимости водосточных воронок наружного организованного водостока. 8.3.15. Предусмотреть при необходимости устройство водоотводного лотка от водосточных труб обеспечивающего отвод воды от здания. 8.3.16. Предусмотреть при необходимости устройство отмостки по периметру здания, а также замену или ремонт крылец (плита, ступени, пандус, ограждение и т.д.) входных групп в местах общего пользования. Устройство отмостки, замену или ремонт крылец выполнять без железнения поверхности бетона, но при этом повысить марку бетона до В15 (требуется затирка выступающего цементного молочка при бетонировании). В случае простой замены отмостки (без разработки грунтов пазух фундаментов) армирование отмостки не предусматривать (не требуется). В случае устройства отмостки после проведения

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 63 из 161

	работ с разработкой пазух фундаментов, армирование отмостки предусмотреть обязательно. При устройстве отмостки предусмотреть деформационные швы, из листа АЦЛ с шагом не более 2,5м с последующей герметизацией. При устройстве подстилающих слоев под отмостку, предусмотреть (при необходимости) слой щебня толщиной не более 100мм уложенного по выравнивающему слою из ПГС. В случае укладки бетонной смеси непосредственно на слой ПГС, обязательно предусмотреть устройство подстилающей пленки, удерживающей цементное молочко от пропитки слоя ПГС (потеря прочности бетона). Предусмотреть устройство демпферной ленты по периметру отмостки в сопряжении с вертикальными поверхностями. Предусмотреть герметизацию (двухкомпонентным герметиком или битумной мастикой) стыка отмостки и стен цоколя, поперечных деформационных швов. Предусмотреть (при необходимости) водоотводной лоток вдоль отмостки собирающий основную воду с водосточных труб и воду с поверхности придомовой территории с отводом ее по уклону от здания. 8.3.17. Предусмотреть при необходимости ремонт входов в подвальные помещения, приямков, включая ремонт или замену конструкций и покрытия козырьков (крыш) над ними. Козырьки приямков выполнить с открывающейся крышкой. 8.3.18. Ремонт, восстановление или усиление навесных пожарных лестниц, установленных на фасаде здания с последующей очисткой и окрашиванием поверхности пожарных лестниц, а также эвакуационных, аварийных противопожарных выходов из МКД, включая восстановление и (или) замену несущих конструкций указанных выходов. 8.3.19. При необходимости закрыть электрические кабели, слаботочные сети идущие по фасаду здания накрывками из оцинкованной стали, в цвет указанного в паспорте внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада), предварительно сгруппировав их ближе друг к другу. 8.3.20. При обшивке фасада (профилированным листом, металлосайдингом и т.д.) предусмотреть открытую нишу под трубопровод газоснабжения идущий по фасаду здания с обеспечением достаточного зазора равного диаметру трубы, но не более 100мм между трубопроводом и утеплителем для доступа и обслуживания самой трубы. 8.3.21. Предусмотреть демонтаж, монтаж, внешних блоков сплит систем (кондиционеров). 8.3.22. Материалы, используемые в проектной документации, должны быть сертифицированы в Российской Федерации.
9. Состав и содержание проектно-сметной документации	Раздел 1 «Пояснительная записка» Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Раздел 4 «Конструктивные решения» Раздел 7 «Проект организации строительства» Раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»
10. Основные требования к составу сметной документации на проведение капитального	10.1. При разработке сметной документации учитывать и не превышать размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в зависимости от категории дома

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 64 из 161

ремонта.	и вида работ), утвержденные соответствующим постановлением Правительства Волгоградской области. 10.2. Стоимость капитального ремонта определить в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2020г. №421/пр. в редакции, действующей на момент проектирования (далее – Методика). 10.3. Определение сметной стоимости ремонтно-строительных работ осуществлять (в соответствии с требованием п.11 Методики) ресурсно-индексным методом с применением Государственных элементных сметных норм (далее – ГЭСН) и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС). Сметная документация должна быть разработана с применением индексов перевода в текущий уровень цен, сложившихся ко времени ее составления и (или) проверки, с указанием месяца и года ее составления. 10.4. Предоставить конъюнктурный анализ на материальные ресурсы и оборудование текущая стоимость которых получена в соответствии с п.13-21 Методики. 10.5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами. 10.6. В сметную стоимость капитального ремонта жилых домов не включать затраты на строительство временных зданий и сооружений, в связи с тем, что при выполнении капитального ремонта многоквартирных домов титульные временные здания и сооружения не возводятся (перечень работ и затрат, относящихся к не титульным зданиям и сооружениям см. приложение 2 ГСНр81-05-01-2001), кроме специальных архитектурно оформленных заборов и ограждений в городах (п.14 приложение 1 ГСНр81-05-01-2001). Затраты, учитывающие не титульные временные здания и сооружения, включающие складские помещения и навесы при объекте ремонта, кладовые, сооружения, приспособления, устройства по технике безопасности и прочее учтены в составе норм накладных расходов на ремонтно-строительные работы в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 812/пр «Об утверждении методики по разработке накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства» (в редакции, действующей на момент проектирования). Затраты на титульные временные здания и сооружения определять (при необходимости) на основании ПОС (ПОКР). 10.7. При расчете сметной стоимости не учитывать лимитированные затраты на разработку проектно-сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 65 из 161

	Общую стоимость работ определить с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством (п.181 Методики). 10.8. Полигоны для размещения строительного мусора определены Приказом Комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области № 645-ОД от 21.04.2022 (в редакции, действующей на момент проектирования). Расстояние перевозки строительных отходов определить до ближайшего к проектируемому объекту полигона и согласовать с Заказчиком. 10.9. При формировании сметной стоимости необходимо учесть следующее: 10.9.1. Нанесение штукатурного слоя принимать по ФЕР15-02-036-01 с заменой сетки, марка сетки указана проектом. 10.9.2. Нанесение шпаклевочного слоя принимать по ФЕР15. 10.9.3. Расход штукатурного слоя принимать раздельно, на устройство рустовочных швов и на устройство гладких поверхностей фасада. 10.9.4. Оконное заполнение слуховых окон из ПВХ профилей принимать по прайс-листам на основании конъюнктурного анализа цен или минимальной стоимости по ФССЦ (например ФССЦ-11.3.02.03-0007). 10.9.5. Бетонирование отмостки принимать по ФЕР06-01-001-16 так как доска на устройство опалубки и армирование уже учтены. 10.9.6. Герметизацию швов отмостки мастикой принимать по ФЕР46. 10.9.7. Материал для отделочных работ принимать из условий быстрой поставки (в пределах Волгоградской области). Документацию выдать на электронном носителе, локальный сметный расчет (смета) в форматах Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx, с предоставлением исходных данных и в 4-х экземплярах на бумажном носителе (с доставкой по местонахождению Заказчика). Локальные сметные расчеты (сметы) составить на основе объемов работ по капитальному ремонту согласно утвержденной (согласованной) Заказчиком проектной документации. Весь расчет должен быть представлен в развернутой формуле с указанием всех примененных коэффициентов. Состав сметной документации должен соответствовать п.28 постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования). В случае корректировки проекта по замечаниям соответствующих органов (организаций) Подрядчик производит корректировку в 4 (четырех) экземплярах ранее выданной документации (в том числе на электронном носителе), с последующей передачей Заказчику.
11. Требования к проектной документации.	Проектную документацию разработать и оформить в соответствии с законодательством РФ, действующими нормативно-правовыми актами РФ в области строительства, противопожарными и санитарными нормами, действующими для жилых объектов. Состав и содержание разделов проектной документации

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 66 из 161

	оформить в соответствии Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Разработку проектно-сметной документации осуществлять в соответствии с требованиями: - Градостроительного кодекса; - Приказ № 1202 от 07.09.2017г. Минстрой России «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия»; - Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; - ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования»; - ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; - СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования»; - Постановление Правительства РФ №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; - Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ; - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ»; - ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия»; - СП 15.13330.2020 «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»; - СП 16.13330.2017 «СНиП II-23-81* Стальные конструкции»; - СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76* Кровли»; - СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 67 из 161

	- СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»; - СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»; - СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; - СП 63.13330.2012 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»; - СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»; - СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»; - СП 72.13330.2016 «СНиП 3.04.03-85 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; - СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ; - МДС-13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых домов»; - МДС 12-99.2006 «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты»; - МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»; - РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ»; - Федеральный Закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации №73-ФЗ; - ГОСТ Р 55528 – 2013. Состав и содержание научно – проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55567 – 2013 Порядок организации и ведения инженерно – технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно – геологическим изысканиям и исследованиям и для сохранения объектов культурного наследия; - Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Проектная организация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики МКД.
12. Особые условия проектирования	12.1. Проектные работы проводятся на основании утвержденного Заказчиком настоящего Технического задания на проектирование и составленного акта технического осмотра (обследования).

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 68 из 161

	12.2. Уточненные технические задания используются только на основании результатов детального (инструментального) обследования. 12.3. К выполнению работ по разработке дефектных ведомостей, текстовой и графической части проектной документации, Подрядчик приступает только при получении решения от Заказчика на разработку проектно-сметной документации на основании наличия комиссионно оформленного акта технического осмотра (обследования (пункт 7.4)) общего имущества МКД, согласованного (подписанного) управляющей организацией МКД, органом местного самоуправления на территории которого расположен МКД, представителем Заказчика (куратором) и уполномоченным(и) лицом(ами) собственников. При отсутствии управляющей организации МКД акт технического осмотра (обследования) обязательно должен быть согласован с ОМС. Акт технического осмотра (обследования) передается Заказчику на ознакомление и принятия (при необходимости) решения в срок не позднее 7 календарных дней со дня получения от Подрядчика акта технического осмотра (обследования). После получения (от Подрядчика) акта технического осмотра (обследования) Заказчик письменно не позднее указанных 7 дней информирует о своем решении Подрядчика. Отсутствие необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации устанавливается при наличии одной и (или) нескольких указанных ниже причин: 12.3.1. Наличия признаков аварийности МКД и (или) отдельных конструктивных элементов МКД и целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта, в том числе необходимости вынесения вопроса на рассмотрение межведомственной комиссии (МВК) в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47; 12.3.2. Необходимости в проведении детального (инструментального) обследования; 12.3.3. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду надлежащего технического состояния конструктивных элементов, в том числе по причине низкого износа таких элементов; 12.3.4. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду наличия обстоятельств, которые могут привести к неэффективному расходованию средств, в том числе таких как: наличие высокого износа конструктивных элементов и (или) инженерных сетей, капитальный ремонт которых не предусмотрен; 12.3.5. Наличия в доме менее пяти квартир; 12.3.6. Наличия признаков, относящихся к домам блокированной застройки; 12.3.7. Ранее проведенного капитального ремонта проектируемого конструктива; 12.3.8. Необходимости проведения срочных противоаварийных мероприятий по специально разработанному проекту; 12.3.9. Необходимости выполнения дополнительных видов и состава работ для приведения конструкций в работоспособное состояние и устранение (снижения) физического износа МКД.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 69 из 161

	При выявлении отсутствия необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации при наличии одной и (или) нескольких указанных в п. 12.3.1 – 12.3.9 причин Подрядчиком оформляется соответствующее заключение согласно Приложения 3.1 в рамках настоящего Договора. В случае отсутствия обстоятельств, указанных в пунктах 12.3.1-12.3.9 на отсутствие необходимости в разработке проектно-сметной документации, Заказчик в письменном виде или по электронной почте в те-же 7 дней информирует Подрядчика о необходимости проводить работы по разработке проектно-сметной документации согласно настоящего технического задания и акта технического осмотра (обследования). Только на основании соблюдения порядка, изложенного в пункте 12.3 Подрядчик приступает к разработке проектно-сметной документации. 12.4. Проектом предусмотреть осуществление строительно-монтажных работ в условиях постоянного проживания жителей в многоквартирном доме, без отселения проживающих. 12.5. Выполнение работ не должно препятствовать или создавать неудобства, или представлять угрозу для жителей дома, или третьим лицам. 12.6. Для выполнения проектных работ определены следующие условия: 12.6.1. Капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома; 12.6.2. Объектами капитального ремонта из состава общего имущества на капитальный ремонт фасада могут быть конструктивные элементы и инженерные системы, (но не ограничиваясь) которые указаны в Перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; 12.6.3. Объём и состав ремонтных работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция. 12.7. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МКД, вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества МКД, работы по восстановлению его осуществляются за счёт средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией. 12.8. При выполнении перечисленных условий должны быть решены задачи повышения энергоэффективности многоквартирных домов, создания благоприятных условий проживания граждан, применения Проектная организация должна включать обязательное использование и применение

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 70 из 161

	энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики. 12.9. Определить проектно-сметной документацией объем получения возвратных материалов, изделий и строительного мусора (металлолома) на объекте. Возвратные суммы от реализации материалов, изделий, строительного мусора (металлолома) определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов в текущем уровне цен. Плату за предоставляемые услуги по размещению и переработке на площадках специализированной организации строительного мусора и материалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования, учитывать в сметной документации на основании проекта и коммерческих предложений, прайс листов специализированных организаций. 12.10. Определить статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства. 12.11. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт фасада объекта культурного наследия выполняется только на основании паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада). При отсутствии паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада) на фасад объекта культурного наследия, проектной организации необходимо разработать паспорт внешнего облика объекта капитального строительства (паспорт отделки фасада) в соответствии с установленном законодательством об объектах культурного наследия порядке разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и согласовать с соответствующими ведомствами. 12.12. На объекте культурного наследия проектной документацией на капитальный ремонт фасада предусмотреть меры (раздел) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия для дальнейшего прохождения историко-культурной экспертизы. 12.13. Подрядчик обеспечивает сопровождение проведения государственной историко-культурной экспертизы и получения решения Инспекции о согласии с выводами, изложенными в заключении экспертизы в соответствии с требованиями действующего законодательства. Стоимость государственной историко-культурной экспертизы не входит в стоимость договора.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

13. Состав и количество экземпляров документации, передаваемая Заказчику	Оформить рабочую документацию. Каждая книга (проект) должна включать содержание разделов с указанием номеров страниц. Все экземпляры разделов и томов документации должны быть переданы Заказчику в сшитом виде, листы разделов и томов должны иметь сквозную нумерацию, скреплены печатью и заверены подлинной подписью

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 71 из 161

	руководителя, главного инженера проекта и главного архитектора проекта. Заказчику передается в 4х экземплярах, согласованная в установленном порядке техническая и проектно-сметная документация стадии РД на бумажном носителе и в 1-м экземпляре в электронном виде на USB Flash носителе, в следующих видах и форматах: 1. Проектная документация (текстовая часть): doc (MS Word 2003-2010), pdf ; 2. Проектная документация (графическая часть): pdf ; 3. Сметная документация: Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx; Дополнительная документация: 1. Акт технического осмотра (обследования) объекта. - 3 экземпляра в pdf (у Подрядчика, управляющей организации МКД или ОМС, уполномоченного(ых) лица(лиц) собственников; - оригинал Акта технического осмотра (обследования) объекта (остается у Заказчика); 2. Фотоотчет - 1 экземпляр; 3. Смета (калькуляция затрат) на разработку проектно-сметной документации - 2 экземпляра; 4. Получение положительного заключения экспертизы проектной документации, выданным уполномоченным органом на проведение экспертизы - 1 экземпляр.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
«Капитальный ремонт фундамента»

1.ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ПОЯСНИТЕЛЬНУЮ ЗАПИСКУ

1. Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Подрядчиком	1.1. Копия паспорта ЦТИ в полном объеме, с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений (при наличии). 1.2. Акт технического осмотра (обследования) МКД. 1.3. График выполнения работ по разработке проектно-сметной документации.

2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.

2. Основание для проектирования	2.1. Закон Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области». 2.2. Постановление Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
3. Заказчик	3.1. Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 72 из 161

4. Адрес многоквартирного дома	4.1. Согласно адресному перечню многоквартирных домов Договора.
5. Срок выполнения работ	5.1. Согласно условиям Договора.
6. Вид и условия ремонта	6.1. Капитальный ремонт фундамента без вывода МКД из эксплуатации.
7. Порядок выполнения работ	7.1. Для определения состава работ по капитальному ремонту фундамента руководствоваться (но не ограничиваться) Перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023. 7.2. Проведение комиссионного визуального обследования МКД на предмет (с целью) выявления аварийных участков, определения общего технического состояния МКД, выявление участков конструкций и инженерных систем представляющие угрозу жизни и здоровью людей, предварительной оценки целесообразности проведения капитального ремонта, определения состава работ, проверки статуса МКД (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для возможности дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства, проверки наличия доступа к проведению работ. 7.3. Сбор необходимых и достаточных исходных данных для осуществления проектирования с целью устранения физического износа и приведения конструкций и элементов фундамента в работоспособное состояние (уточнение текущего состояния ремонтируемых конструкций и элементов фундамента, обмерные работы, фотофиксация и т.д). 7.4. Комиссионное (по результатам визуального обследования) составление акта технического осмотра (обследования) МКД согласно Приложения 3 к Договору, с указанием фактического технического состояния конструкций и инженерных систем, в котором отражают: 7.4.1. Выявленные аварийные участки конструкций и инженерных систем МКД; 7.4.2. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД техническое состояние, которых нарушает нормальную (нормативную) эксплуатацию МКД; 7.4.3. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД, представляющие угрозу жизни и здоровью людей; 7.4.4. Выявленные дефекты и повреждения с необходимым (определенным) объемом и составом работ на проведение капитального ремонта фундамента; 7.4.5. Необходимость в проведении детального (инструментального) обследования, выявленное по внешним признакам дефектов и повреждений конструктивных элементов МКД;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 73 из 161

	7.4.6. Результаты проверки кому принадлежат площади подвальных помещений с определением собственника данных помещений и уточнения границ общедомового имущества для проведения работ; 7.4.7 Наличие строительного и бытового мусора, крупногабаритных предметов в подвальных помещениях, ограничивающих доступ к проведению работ, уборка которого не может быть включена в сметную стоимость на капитальный ремонт фундамента; 7.4.8. Наличие личного имущества собственников в подвальных помещениях МКД ограничивающих доступ к проведению работ; 7.4.9. Результаты проведения предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с техническим состоянием МКД; 7.4.10. Места подключения временных коммуникаций к существующим инженерным системам электроснабжения, водоснабжения, канализации для производственных и противопожарных нужд; 7.4.11. Наличие грунтовых вод в подвальных помещениях; 7.4.12. Наличие в многоквартирном доме менее пяти квартир; 7.4.13. Наличие признаков, относящихся к домам блокированной застройки; 7.4.14. Результаты проверки необходимости устройства продухов в цокольной части здания для вентиляции подвальных помещений. 7.5. При выявлении аварийных участков конструкций и инженерных систем МКД, выявленные участки конструкций и инженерных систем, представляющие угрозу жизни и здоровью людей Подрядчик незамедлительно извещает (устно и письменно) об этом Заказчика. 7.6. При выявлении дефектов и повреждений конструктивных элементов, находящихся в техническом состоянии, требующего детального (инструментального) обследования с целью восстановления эксплуатационных характеристик, Подрядчик письменно извещает Заказчика о такой необходимости незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.7. При проведении предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с техническим состоянием МКД, Подрядчик письменно извещает об этом Заказчика, незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.8. Сплошное фотографирование объекта проектирования с фиксацией каждого элемента конструкций фундамента, в отношении которых осуществляется проектирование капитального ремонта (при наличии доступа). 7.9. Сбор необходимых технических характеристик МКД для осуществления проведения оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (р), а также определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента в соответствии с Приложением 3.2 к Договору.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 74 из 161

	7.10. В случае выявления обстоятельств, указанных в п. 7.4.1, 7.4.5, 7.4.9 и п. 12.3.1 – 12.3.9 оформляется соответствующее заключение о техническом состоянии МКД с описанием конструкций и инженерных систем МКД, выявленных дефектов и повреждений их причин возникновения, технического состояния (износа) и надежности конструктивных элементов, определения общей оценки физического и морального износа многоквартирного дома (в %), определения категории технического состояния в соответствии с Приложением 3.1 к Договору. 7.11. Составление календарного графика выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту фундамента. 7.12. Составление сметы (калькуляция затрат) определения стоимости разработки проектно-сметной документации. 7.13. Выполнение: - проектная документация; - сметная документация; 7.14. Получение положительного заключения экспертизы проектной документации, выданным уполномоченным органом на проведение экспертизы.
8. Основные требования к конструктивным и инженерным решениям, основному оборудованию и материалам	При разработке проекта капитального ремонта фундамента предусмотреть выполнение обязательных условий: 8.1. Определение способа восстановительных работ по ремонту фундаментов. 8.1.1. Необходимость в разработке грунтов пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания) принять только в случае меры крайней необходимости, когда других технических решений без разработки грунтов для восстановления конструкций фундаментов и устранения физического износа нет. 8.1.2. Необходимо определить требуется ли разработка грунтов пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания) с целью проведения ремонтно-восстановительных работ, для этого необходимо определить: 8.1.2.1. Из какого материала выполнены фундаменты стен (бутовый, бутобетонный, монолитный железобетон (лента), сборный железобетон (подушки, ФБС), монолитные железобетонные ростверки по сваям, кирпичная кладка и т.д.). 8.1.2.2. Наличие мест поступления воды через наружные стены фундаментов, признаки указывающие на сезонное (весна, лето, осень) поступление воды через наружные стены фундаментов. 8.1.2.3. Косвенные признаки указывающие на наличие дефектов и повреждений фундаментов, на осадку грунтов основания, по толщине раскрытию трещин и характеру их направления в стенах, по кренам стен и конструкций, по раскрытию стыков сопряжения строительных конструкций и элементов между собой и т.д. 8.1.2.4. Наличие дефектов и повреждений фундаментов (выкрашивание, отслоение, разрушение, трещины, прогибы и крены, выпучивание и т.д.). 8.1.3. В силу пункта 8.1.2.3, при наличии косвенных признаков указывающих на дефекты и повреждения фундаментов, на осадку грунтов основания, меры по их устранению необходимо принять только на основании заключения детального (инструментального) обследования строительных конструкций, в

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 75 из 161

	том числе грунтов основания фундаментов. 8.1.4. В силу особенности конструкции бутового фундамента и защемления таких фундаментов прилегающими грунтовыми массивами, необходимо обратить особое внимание (при наличии доступа) на следующее: 8.1.4.1. Материал бутового камня (песчаник, сланцевая порода, гипс содержащая порода и т.д.) при наличии доступа. а) В случае обводнения фундаментов, материал песчаник с высокой долей процента (случаев) подвержен намоканию, из-за высокой пористости и в связи с этим значительной потерей прочностных характеристик отдельных камней и фундамента в целом. б) В случае обводнения фундаментов выполненных из гипс содержащих пород происходит постепенное вымывание связующих частиц гипса и дальнейшей потери сечения массива бутовых камней, а в связи с этим значительной потерей прочностных характеристик фундамента. 8.1.4.2. Определить форму бутовых камней (тесанные подготовленные поверхности камней прямоугольной формы, рваный (колотый) бутовый камень, природный камень близкий к прямоугольной форме и т.д.) при наличии доступа. 8.1.4.3. Способ укладки бутового камня, например. а) Уложенные в перевязку камни правильной формы и рваные (колотые) бутовые камни на специальный раствор (цементно-песчаный, известково-песчаный, глиняный и т.д.) в распор с опалубкой и без нее. Такие фундаменты возводились без защемления грунтами на высоту более 1м, при этом подошва и часть ленты фундамента находятся в частичном защемлении с грунтами, в силу многолетнего естественного уплотнения пазух. б) Уложенные в перевязку камни правильной формы и рваные (колотые) бутовые камни в распор с опалубкой послойно, с последующей послойной заливкой специальными составами растворов. Такие фундаменты возводились без защемления грунтами на высоту не более 1м, при этом подошва и большая часть ленты фундамента находятся в частичном защемлении с грунтами, в силу многолетнего естественного уплотнения пазух. в) При отсутствии подвальных помещений, бутовые фундаменты как правило возводились в распор с землей (без применения опалубки) послойно, методом укладки камней правильной формы и рваных (колотых) камней без соблюдения особой перевязки в траншеи, вырытые в материковых (не тронутых) пластах грунтов. Такие фундаменты возводились на любую необходимую глубину. 8.1.5. В силу изложенного в пункте 8.1.4 при разработке грунта пазух бутовых фундаментов (откопка фундамента по периметру здания) сохраняется угроза появления новых дефектов и деформаций, в связи с ослаблением (исключения) защемления грунтами и возможной потери геометрии бутовых фундаментов, в совокупности с риском возможного обводнения подошвы фундаментов и грунтов основания. 8.1.6. При наличии бутовых фундаментов, необходимость в разработке грунта пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания) принять в случае меры крайней необходимости и при наличии дефектов и повреждений

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 76 из 161

	указанных в пунктах 8.1.2.2, 8.1.2.4 когда других технических решений без разработки грунтов на устранение указанных дефектов нет. 8.1.7. При наличии фундаментов бутобетонных, монолитно железобетонных (лента), сборных железобетонных (подушки, ФБС), монолитных железобетонных ростверков по сваям, необходимость в разработке грунта пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания) определить в случае крайней необходимости и при наличии дефектов и повреждений указанных в пунктах 8.1.2.2, 8.1.2.4 когда других технических решений без разработки грунтов на устранение указанных дефектов нет. 8.1.8. При наличии фундаментов из кирпичной кладки и наличия кирпичной кладки по верх разного конструктива фундаментов (ниже уровня земли), в зоне гарантированного промерзания грунтов, практически на глубине не более 1м повсеместно наблюдаются разрушения и выкрашивания массива материала кирпичной кладки фундаментов, в связи с постоянным замораживанием и оттаиванием в период длительного срока эксплуатации. Такие фундаменты с наличием кирпичной кладки ниже уровня земли (кирпичную кладку видно со стороны подвала) необходимо восстанавливать, с обязательной разработкой грунта пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания). 8.1.9. При верхнем расположении железобетонных ростверков по сваям и наличия сползания (обвалов) грунтов основания из под отмостки в подвальные помещения, необходимо устройство подпорной стенки. Техническое решение по устройству подпорной стенки принять по фактическому расположению свайного поля наружных стен (шаг, конфигурация в плане и т.д.), и определения необходимой глубины заложения подпорной стенки. Подпорную стенку необходимо завести верхней гранью выше уровня низа ростверка на 100мм и более (при необходимости). В случае неровности участка местности (рельефа) прилегающей территории благоустройства к зданию, необходимо верхнюю грань подпорной стенки вывести за уровень отмостки, создавая ступенчатый переход по периметру. При этом выводя верхнюю грань подпорной стенкой выше уровня отмостки, можно дополнительно защитить цоколь здания от намокания определив высотную отметку, с последующим устройством по верх подпорной стенки накрывок из оцинкованной стали толщиной не менее 0,55мм, с отделкой поверхности и герметизацией примыкания. 8.2. Восстановление и состав работ по ремонту фундаментов: 8.2.1. Заделка и расшивка стыков конструкций и элементов фундаментов, швов, трещин в элементах фундаментов. Устройство защитного слоя бетона на оголенной арматуре. 8.2.2. Гидроизоляция фундамента. 8.2.3. При наличии повышенной влажности в подвальных помещениях, предусмотреть устройство продухов в цокольной части здания методом сверления отверстий диаметром не менее 112мм и не более 162мм с устройством решеток соответствующего диаметра. Продухи высверлить на участках под подоконными пространствами оконных проемов,

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 77 из 161

	предусмотреть ремонт существующих продухов. Восстановление и ремонт отделочного покрытия цокольной части зданий выше планировочной отметки земли. 8.2.4. Предусмотреть при необходимости ремонт входов в подвальные помещения, приямков, включая ремонт или замену конструкций и покрытия козырьков (крыш) над ними. Козырьки приямков выполнить с открывающейся крышкой. Установить дренажные трубки в полах к противоположной стороне приямков от фундаментов, устройством гидроизоляции стен приямков и входов в подвальные помещения. 8.2.5. При необходимости провести ремонт и усиление перемычек над оконными и дверными проемами подвальных помещений периметра наружных стен, участки наружных стен, простенков, участков стен под окнами и т.д. в уровне подвальных помещений. Предусмотреть при необходимости ремонт и усиление участков внутренних стен, столбов и простенков в подвальных помещениях на отметку до уровня отмостки. 8.2.6. Устранение местных дефектов и деформаций. 8.2.7. Предусмотреть при необходимости устройство отмостки по периметру здания, а также при разработке пазух фундаментов замену или ремонт крылец (плита, ступени, пандус, ограждение и т.д.) входных групп в местах общего пользования. Устройство отмостки, замену или ремонт крылец выполнять без железнения поверхности бетона, но при этом повысить марку бетона до В15 (требуется затирка выступающего цементного молочка при бетонировании). В случае простой замены отмостки (без разработки грунтов пазух фундаментов) армирование отмостки не предусматривать (не требуется). В случае устройства отмостки после проведения работ с разработкой пазух фундаментов, армирование отмостки предусмотреть обязательно. При устройстве отмостки предусмотреть деформационные швы, из листа АЦЛ с шагом не более 2,5м с последующей герметизацией. При устройстве подстилающих слоев под отмостку, предусмотреть (при необходимости) слой щебня толщиной не более 100мм уложенного по выравнивающему слою из ПГС. В случае укладки бетонной смеси непосредственно на слой ПГС, обязательно предусмотреть устройство подстилающей пленки, удерживающей цементное молочко от пропитки слоя ПГС (потеря прочности бетона). Предусмотреть устройство демпферной ленты по периметру отмостки в сопряжении с вертикальными поверхностями. Предусмотреть герметизацию (двухкомпонентным герметиком или битумной мастикой) стыка отмостки и стен цоколя, поперечных деформационных швов. Предусмотреть (при необходимости) водоотводной лоток вдоль отмостки собирающий основную воду с водосточных труб и воду с поверхности придомовой территории с отводом ее по уклону от здания. 8.2.8. Устройство или замена заполнения оконных, дверных проемов и вентиляционных продухов в цокольной части здания. 8.3. Ремонт или устройство дренажной системы: 8.3.1. Прочистка, замена дефектных участков дренажной системы на аналогичные.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 78 из 161

	8.3.2. Устройство пристенного и горизонтального пластового дренажа с использованием геокомпозитов в сочетании с трубчатым дренажом, в том числе горизонтальных дренажей, находящихся в пределах прилегающего к многоквартирному дому земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (при необходимости). Устройство в подвальных помещениях дренажной системы с использованием водосборных колодцев с устройством дренажных насосов для сброса воды в теплый период года на газон, а в холодный период года в бытовую канализацию. 8.4. Ремонт и герметизация ввода инженерных сетей в фундаментах (при необходимости). 8.5. Ремонт и герметизация проходов инженерных сетей во внутренних стенах, в фундаментах, в подвальных перекрытиях. 8.6. Материалы, используемые в проектной документации, должны быть сертифицированы в Российской Федерации.
9. Состав и содержание проектно-сметной документации	Раздел 1 «Пояснительная записка» Раздел 4 «Конструктивные решения» Раздел 7 «Проект организации строительства» Раздел 12«Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»
10. Основные требования к составу сметной документации на проведение капитального ремонта.	10.1. При разработке сметной документации учитывать и не превышать размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в зависимости от категории дома и вида работ), утвержденные соответствующим постановлением Правительства Волгоградской области. 10.2. Стоимость капитального ремонта определить в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2020г. №421/пр. в редакции, действующей на момент проектирования (далее – Методика). 10.3. Определение сметной стоимости ремонтно-строительных работ осуществлять (в соответствии с требованием п.11 Методики) ресурсно-индексным методом с применением Государственных элементных сметных норм (далее – ГЭСН) и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС). Сметная документация должна быть разработана с применением индексов перевода в текущий уровень цен, сложившихся ко времени ее составления и (или) проверки, с указанием месяца и года ее составления. 10.4. Предоставить конъюнктурный анализ на материальные ресурсы и оборудование текущая стоимость которых получена в соответствии с п.13-21 Методики. 10.5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 79 из 161

	10.6. В сметную стоимость капитального ремонта жилых домов не включать затраты на строительство временных зданий и сооружений, в связи с тем, что при выполнении капитального ремонта многоквартирных домов титульные временные здания и сооружения не возводятся (перечень работ и затрат, относящихся к не титульным зданиям и сооружениям см. приложение 2 ГСНр81-05-01-2001), кроме специальных архитектурно оформленных заборов и ограждений в городах (п.14 приложение 1 ГСНр81-05-01-2001). Затраты, учитывающие не титульные временные здания и сооружения, включающие складские помещения и навесы при объекте ремонта, кладовые, сооружения, приспособления, устройства по технике безопасности и прочее учтены в составе норм накладных расходов на ремонтно-строительные работы в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 812/пр «Об утверждении методики по разработке накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства» (в редакции, действующей на момент проектирования). Затраты на титульные временные здания и сооружения определять (при необходимости) на основании ПОС (ПОКР). 10.7. При расчете сметной стоимости не учитывать лимитированные затраты на разработку проектно-сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. Общую стоимость работ определить с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством (п.181 Методики). 10.8. Полигоны для размещения строительного мусора определены Приказом Комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области № 645-ОД от 21.04.2022 (в редакции, действующей на момент проектирования). Расстояние перевозки строительных отходов определить до ближайшего к проектируемому объекту полигона и согласовать с Заказчиком. 10.9. При формировании сметной стоимости необходимо учесть следующее: 10.9.1. Бетонирование отмостки принимать по ФЕР06-01-001-16 так как доска на устройство опалубки и армирование уже учтены. 10.9.2. Герметизацию швов отмостки мастикой принимать по ФЕР46. 10.9.3. Оконное заполнение слуховых окон из ПВХ профилей принимать по прайс-листам на основании конъюнктурного анализа цен или минимальной стоимости по ФССЦ (например ФССЦ-11.3.02.03-0007). 10.9.4. Материал для отделочных работ принимать из условий быстрой поставки (в пределах Волгоградской области). Документацию выдать на электронном носителе, локальный сметный расчет (смета) в форматах Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx, с предоставлением исходных данных и в 4-х экземплярах на бумажном носителе (с доставкой по местонахождению Заказчика). Локальные сметные расчеты (сметы) составить на основе

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 80 из 161

	объемов работ по капитальному ремонту согласно утвержденной (согласованной) Заказчиком проектной документации. Весь расчет должен быть представлен в развернутой формуле с указанием всех примененных коэффициентов. Состав сметной документации должен соответствовать п.28 постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); В случае корректировки проекта по замечаниям соответствующих органов (организаций) Подрядчик производит корректировку в 4 (четырех) экземплярах ранее выданной документации (в том числе на электронном носителе), с последующей передачей Заказчику.
11. Требования к проектной документации.	Проектную документацию разработать и оформить в соответствии с законодательством РФ, действующими нормативно-правовыми актами РФ в области строительства, противопожарными и санитарными нормами, действующими для жилых объектов. Состав и содержание разделов проектной документации оформить в соответствии Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Разработку проектно-сметной документации осуществлять в соответствии с требованиями: - Градостроительного кодекса; - Приказ № 1202 от 07.09.2017г. Минстрой России «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия»; - Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; - ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования»; - ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; - СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования»; - Постановление Правительства РФ №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 81 из 161

	требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; - Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ; - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ»; - ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия»; - СП 15.13330.2012 «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»; - СП 16.13330.2017 «СНиП II-23-81* Стальные конструкции»; - СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76* Кровли»; - СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»; - СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»; - СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»; - СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; - СП 63.13330.2012 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»; - СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»; - СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»; - СП 72.13330.2016 «СНиП 3.04.03-85 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; - СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ; - МДС-13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых домов»; - МДС 12-99.2006. «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты»; - МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»; - РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ»; - Федеральный Закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации №73-ФЗ;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 82 из 161

	- ГОСТ Р 55528 – 2013. Состав и содержание научно – проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55567 – 2013 Порядок организации и ведения инженерно – технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно – геологическим изысканиям и исследованиям и для сохранения объектов культурного наследия; - Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Проектная организация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики МКД.
12. Особые условия проектирования	12.1. Проектные работы проводятся на основании утвержденного Заказчиком настоящего Технического задания на проектирование и составленного акта технического осмотра (обследования). 12.2. Уточненные технические задания используются только на основании результатов детального (инструментального) обследования. 12.3. К выполнению работ по разработке дефектных ведомостей, текстовой и графической части проектной документации, Подрядчик приступает только при получении решения от Заказчика на разработку проектно-сметной документации на основании наличия комиссионно оформленного акта технического осмотра (обследования (пункт 7.4)) общего имущества МКД, согласованного (подписанного) управляющей организацией МКД, органом местного самоуправления на территории которого расположен МКД, представителем Заказчика (куратором) и уполномоченным(и) лицом(ами) собственников. При отсутствии управляющей организации МКД акт технического осмотра (обследования) обязательно должен быть согласован с ОМС. Акт технического осмотра (обследования) передается Заказчику на ознакомление и принятия (при необходимости) решения в срок не позднее 7 календарных дней со дня получения от Подрядчика акта технического осмотра (обследования). После получения (от Подрядчика) акта технического осмотра (обследования) Заказчик письменно не позднее указанных 7 дней информирует о своем решении Подрядчика. Отсутствие необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации устанавливается при наличии одной и (или) нескольких указанных ниже причин: 12.3.1. Наличия признаков аварийности МКД и (или) отдельных конструктивных элементов МКД и целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта, в том числе необходимости вынесения вопроса на рассмотрение межведомственной комиссии (МВК) в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47; 12.3.2. Необходимости в проведении детального

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 83 из 161

	(инструментального) обследования; 12.3.3. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду надлежащего технического состояния конструктивных элементов, в том числе по причине низкого износа таких элементов; 12.3.4. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду наличия обстоятельств, которые могут привести к неэффективному расходованию средств, в том числе таких как: наличие высокого износа конструктивных элементов и (или) инженерных сетей, капитальный ремонт которых не предусмотрен; 12.3.5. Наличия в доме менее пяти квартир; 12.3.6. Наличия признаков, относящихся к домам блокированной застройки; 12.3.7. Ранее проведенного капитального ремонта проектируемого конструктива; 12.3.8. Необходимости проведения срочных противоаварийных мероприятий по специально разработанному проекту; 12.3.9. Необходимости выполнения дополнительных видов и состава работ для приведения конструкций в работоспособное состояние и устранение (снижения) физического износа МКД. При выявлении отсутствия необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации при наличии одной и (или) нескольких указанных в п. 12.3.1 – 12.3.9 причин Подрядчиком оформляется соответствующее заключение согласно Приложения 3.1 в рамках настоящего Договора. В случае отсутствия обстоятельств, указанных в пунктах 12.3.1-12.3.9 на отсутствие необходимости в разработке проектно-сметной документации, Заказчик в письменном виде или по электронной почте в те-же 7 дней информирует Подрядчика о необходимости проводить работы по разработке проектно-сметной документации согласно настоящего технического задания и акта технического осмотра (обследования). Только на основании соблюдения порядка, изложенного в пункте 12.3 Подрядчик приступает к разработке проектно-сметной документации. 12.4. Проектом предусмотреть осуществление строительно-монтажных работ в условиях постоянного проживания жителей в многоквартирном доме, без отселения проживающих. 12.5. Выполнение работ не должно препятствовать или создавать неудобства, или представлять угрозу для жителей дома, или третьим лицам. 12.6. Для выполнения проектных работ определены следующие условия: 12.6.1. Капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома; 12.6.2. Объектами капитального ремонта из состава общего имущества на капитальный ремонт фундамента могут быть конструктивные элементы и инженерные системы, (но не ограничиваясь) которые указаны в Перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 84 из 161

	капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; 12.6.3. Объём и состав ремонтных работ по каждому из установленных видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция. 12.6.4. К объему капитального ремонта фундаментов относятся все конструкции расположенные ниже уровня земли (отмостки). При необходимости, когда технически разделение выше уровня земли ниже уровня земли восстанавливаемых конструкций фундаментов невозможно, необходимо охватить весь требуемый объем в том числе до перекрытий над подвалом (при необходимости). 12.7. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МКД, вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества МКД, работы по восстановлению его осуществляются за счёт средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией. 12.8. При выполнении перечисленных условий должны быть решены задачи повышения энергоэффективности многоквартирных домов, создания благоприятных условий проживания граждан, применения Проектная организация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики. 12.9. Определить проектно-сметной документацией объем получения возвратных материалов, изделий и строительного мусора на объекте. Возвратные суммы от реализации материалов, деталей, оборудования определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов в текущем уровне цен. Плату за предоставляемые услуги по размещению и переработке на площадках специализированной организации строительного мусора и материалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования, учитывать в сметной документации на основании проекта и коммерческих предложений, прайс листов специализированных организаций. 12.10. Определить статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства. 12.11. На объекте культурного наследия проектной документацией на капитальный ремонт фундамента предусмотреть меры (раздел) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия для дальнейшего прохождения

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 85 из 161

	историко-культурной экспертизы. 12.12. Подрядчик обеспечивает сопровождение проведения государственной историко-культурной экспертизы и получения решения Инспекции о согласии с выводами, изложенными в заключении экспертизы в соответствии с требованиями действующего законодательства. Стоимость государственной историко-культурной экспертизы не входит в стоимость договора.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

13. Состав и количество экземпляров документации, передаваемая Заказчику	Оформить рабочую документацию. Каждая книга (проект) должна включать содержание разделов с указанием номеров страниц. Все экземпляры разделов и томов документации должны быть переданы Заказчику в сшитом виде, листы разделов и томов должны иметь сквозную нумерацию, скреплены печатью и заверены подлинной подписью руководителя, главного инженера проекта и главного архитектора проекта. Заказчику передается в 4х экземплярах, согласованная в установленном порядке техническая и проектно-сметная документация стадии РД на бумажном носителе и в 1-м экземпляре в электронном виде на USB Flash носителе, в следующих видах и форматах: 1. Проектная документация (текстовая часть): doc (MS Word 2003-2010), pdf ; 2. Проектная документация (графическая часть): pdf ; 3. Сметная документация: Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx; Дополнительная документация: 1. Акт технического осмотра (обследования) объекта. - 3 экземпляра в pdf (у Подрядчика, управляющей организации МКД или ОМС, уполномоченного(ых) лица(лиц) собственников; - оригинал Акта технического осмотра (обследования) объекта (остается у Заказчика); 2. Фотоотчет - 1 экземпляр; 3. Смета (калькуляция затрат) на разработку проектно-сметной документации - 2 экземпляра; 4. Положительное заключение экспертизы проектной документации на фундамент МКД, выданным уполномоченным органом - 1 экземпляр.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
«Капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме»

1.ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ПОЯСНИТЕЛЬНУЮ ЗАПИСКУ

1. Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Подрядчиком	1.1. Копия паспорта ЦТИ в полном объеме, с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений (при наличии). 1.2. Акт технического осмотра (обследования) МКД. 1.3. График выполнения работ по разработке проектно-сметной документации.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 86 из 161

2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.

2. Основание для проектирования	2.1. Закон Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области». 2.2. Постановление Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
3. Заказчик	3.1. Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».
4. Адрес многоквартирного дома	4.1. Согласно адресному перечню многоквартирных домов Договора.
5. Срок выполнения работ	5.1. Согласно условиям Договора.
6. Вид и условия ремонта	6.1. Капитальный ремонт подвальных помещений без вывода МКД из эксплуатации.
7. Порядок выполнения работ	7.1. Для определения состава работ по капитальному ремонту подвальных помещений руководствоваться (но не ограничиваться) Перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023. 7.2. Проведение комиссионного визуального обследования МКД на предмет (с целью) выявления аварийных участков, определения общего технического состояния МКД, выявление участков конструкций и инженерных систем представляющие угрозу жизни и здоровью людей, предварительной оценки целесообразности проведения капитального ремонта, определения состава работ, проверки статуса МКД (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для возможности дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства, проверки наличия доступа к проведению работ. 7.3. Сбор необходимых и достаточных исходных данных для осуществления проектирования с целью устранения физического износа и приведения конструкций и элементов подвальных помещений в работоспособное состояние (уточнение текущего состояния ремонтируемых конструкций и элементов подвальных помещений, обмерные работы, фотофиксация и т.д). 7.4. Комиссионное (по результатам визуального обследования) составление акта технического осмотра (обследования) МКД согласно Приложения 3 к Договору, с указанием фактического

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 87 из 161

	технического состояния конструкций и инженерных систем, в котором отражают: 7.4.1. Выявленные аварийные участки конструкций и инженерных систем МКД; 7.4.2. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД техническое состояние, которых нарушает нормальную (нормативную) эксплуатацию МКД; 7.4.3. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД, представляющие угрозу жизни и здоровью людей; 7.4.4. Выявленные дефекты и повреждения с необходимым (определенным) объемом и составом работ на проведение капитального ремонта подвальных помещений; 7.4.5. Необходимость в проведении детального (инструментального) обследования, выявленное по внешним признакам дефектов и повреждений конструктивных элементов МКД; 7.4.6. Результаты проверки кому принадлежат площади подвальных помещений с определением собственника данных помещений и уточнения границ общедомового имущества для проведения работ; 7.4.7 Наличие строительного и бытового мусора, крупногабаритных предметов в подвальных помещениях, ограничивающих доступ к проведению работ, уборка которого не может быть включена в сметную стоимость на капитальный ремонт фундамента; 7.4.8. Наличие личного имущества собственников в подвальных помещениях МКД ограничивающих доступ к проведению работ; 7.4.9. Результаты проведения предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с техническим состоянием МКД; 7.4.10. Места подключения временных коммуникаций к существующим инженерным системам электроснабжения, водоснабжения, канализации для производственных и противопожарных нужд; 7.4.11. Наличие грунтовых вод в подвальных помещениях; 7.4.12. Наличие в многоквартирном доме менее пяти квартир; 7.4.13. Наличие признаков, относящихся к домам блокированной застройки; 7.4.14. Результаты проверки необходимости устройства продухов в цокольной части здания для вентиляции подвальных помещений. 7.5. При выявлении аварийных участков конструкций и инженерных систем МКД, выявленные участки конструкций и инженерных систем, представляющие угрозу жизни и здоровью людей Подрядчик незамедлительно извещает (устно и письменно) об этом Заказчика. 7.6. При выявлении дефектов и повреждений конструктивных элементов, находящихся в техническом состоянии, требующего детального (инструментального) обследования с целью восстановления эксплуатационных характеристик, Подрядчик письменно извещает Заказчика о такой необходимости незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.7. При проведении предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 88 из 161

	техническим состоянием МКД, Подрядчик письменно извещает об этом Заказчика, незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.8. Сплошное фотографирование объекта проектирования с фиксацией каждого элемента конструкций подвальных помещений, в отношении которых осуществляется проектирование капитального ремонта (при наличии доступа). 7.9. Сбор необходимых технических характеристик МКД для осуществления проведения оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (р), а также определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента в соответствии с Приложением 3.2 к Договору. 7.10. В случае выявления обстоятельств, указанных в п. 7.4.1., 7.4.5., 7.4.9. и п. 12.3.1 – 12.3.9 оформляется соответствующее заключения о техническом состоянии МКД с описанием конструкций и инженерных систем МКД, выявленных дефектов и повреждений их причин возникновения, технического состояния (износа) и надежности конструктивных элементов, определения общей оценки физического и морального износа многоквартирного дома (в %), определения категории технического состояния в соответствии с Приложением 3.1 к Договору. 7.11. Составление календарного графика выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту подвальных помещений. 7.12. Составление сметы (калькуляция затрат) определения стоимости разработки проектно-сметной документации. 7.13. Выполнение: - проектная документация; - сметная документация; 7.14. Положительное заключения экспертизы проектной документации на капитальный ремонт подвальных помещений МКД, выданным уполномоченным органом на проведение экспертизы.
8. Основные требования к конструктивным и инженерным решениям, основному оборудованию и материалам	При разработке проекта капитального ремонта подвальных помещений предусмотреть выполнение обязательных условий: 8.1. Наличие мест поступления воды через наружные стены фундаментов, признаки указывающие на сезонное (весна, лето, осень) поступление воды через наружные стены фундаментов. 8.1.1. Заделка и расшивка стыков конструкций и элементов фундаментов, швов, трещин в элементах фундаментов. Устройство защитного слоя бетона на оголенной арматуре. 8.1.2. Обработка гидрофобизирующими составами стен и перекрытия подвала. 8.1.3. Гидроизоляция стен и пола подвала. 8.2. Восстановление защитного слоя арматуры и усиления перекрытия подвала. 8.3. Ремонт штукатурного слоя стен подвала. 8.4. Ремонт технических помещений (электрощитовая, узел управления теплом, насосная, мусорокамера расположенная в подвале дома и т.д.) с установкой металлических дверей.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 89 из 161

	8.5. Утепление стен подвальных помещений и подвальных перекрытий (при необходимости). 8.6. Ремонт бетонных полов подвала. 8.7. Бетонирование участков пола в местах размещения инженерного оборудования (узлы управления системой теплоснабжения, места с теплообменным оборудованием и т.д.) с устройством водосборных приямков размерами не менее 500х500мм в плане и 800мм по высоте с толщиной стенки не менее 200мм. 8.8. Устройство или замена заполнения оконных, дверных проемов и вентиляционных продухов в цокольной части. 8.9. При наличии повышенной влажности в подвальных помещениях, предусмотреть устройство продухов в цокольной части здания методом сверления отверстий диаметром не менее 112мм и не более 162мм с устройством решеток соответствующего диаметра. Продухи высверлить на участках под подоконными пространствами оконных проемов, предусмотреть ремонт существующих продухов. Восстановление и ремонт отделочного покрытия цокольной части зданий выше планировочной отметки земли. 8.10. При верхнем расположении железобетонных ростверков по сваям и наличия сползания (обвалов) грунтов основания из под отмостки в подвальные помещения, необходимо устройство подпорной стенки. Техническое решение по устройству подпорной стенки принять по фактическому расположению свайного поля наружных стен (шаг, конфигурация в плане и т.д.), и необходимой глубины заложения подпорной стенки. Подпорную стенку необходимо завести верхней гранью выше уровня низа ростверка на 100мм и более (при необходимости). В случае неровности участка местности (рельефа) прилегающей территории благоустройства к зданию, необходимо верхнюю грань подпорной стенки вывести за уровень отмостки, создавая ступенчатый переход по периметру. При этом выводя верхнюю грань подпорной стенкой выше уровня отмостки, можно дополнительно защитить цоколь здания от намокания определив высотную отметку, с последующим устройством по верх подпорной стенки накрывок из оцинкованной стали толщиной не менее 0,55мм, с отделкой поверхности и герметизацией примыкания. 8.11. Предусмотреть при необходимости устройство отмостки по периметру здания, а также замену или ремонт крылец (плита, ступени, пандус, ограждение и т.д.) входных групп в местах общего пользования. Устройство отмостки, замену или ремонт крылец выполнять без железнения поверхности бетона, но при этом повысить марку бетона до В15 (требуется затирка выступающего цементного молочка при бетонировании). В случае простой замены отмостки (без разработки грунтов пазух фундаментов) армирование отмостки не предусматривать (не требуется). В случае устройства отмостки после проведения работ с разработкой пазух фундаментов, армирование отмостки предусмотреть обязательно. При устройстве отмостки предусмотреть деформационные швы, из листа АЦЛ с шагом не более 2,5м с последующей герметизацией. При устройстве подстилающих слоев под отмостку, предусмотреть (при

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 90 из 161

	необходимости) слой щебня толщиной не более 100мм уложенного по выравнивающему слою из ПГС. В случае укладки бетонной смеси непосредственно на слой ПГС, обязательно предусмотреть устройство подстилающей пленки, удерживающей цементное молочко от пропитки слоя ПГС (потеря прочности бетона). Предусмотреть устройство демпферной ленты по периметру отмостки в сопряжении с вертикальными поверхностями. Предусмотреть герметизацию (двухкомпонентным герметиком или битумной мастикой) стыка отмостки и стен цоколя, поперечных деформационных швов. Предусмотреть (при необходимости) водоотводной лоток вдоль отмостки собирающий основную воду с водосточных труб и воду с поверхности придомовой территории с отводом ее по уклону от здания. 8.12. Предусмотреть при необходимости ремонт входов в подвальные помещения, приямков, включая ремонт или замену конструкций и покрытия козырьков (крыш) над ними. Козырьки приямков выполнить с открывающейся крышкой. Установить дренажные трубки в полах к противоположной стороне приямков от фундаментов, устройством гидроизоляции стен приямков и входов в подвальные помещения. 8.13. При необходимости провести ремонт и усиление перемычек над оконными и дверными проемами подвальных помещений периметра наружных стен, участки наружных стен, простенков, участков стен под окнами и т.д. в уровне подвальных помещений. Предусмотреть при необходимости ремонт и усиление участков внутренних стен, столбов и простенков в подвальных помещениях. Предусмотреть при необходимости ремонт и усиление перемычек над дверными проемами внутренних стен подвальных помещений. 8.14. Устранение местных дефектов и деформаций. 8.15. Ремонт или устройство дренажной системы: 8.15.1. Прочистка, замена дефектных участков дренажной системы на аналогичные. 8.15.2. Устройство пристенного и горизонтального пластового дренажа с использованием геокомпозитов в сочетании с трубчатым дренажом, в том числе горизонтальных дренажей, находящихся в пределах прилегающего к многоквартирному дому земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (при необходимости). Устройство в подвальных помещениях дренажной системы с использованием водосборных колодцев с устройством дренажных насосов для сброса воды в теплый период года на газон, а в холодный период года в бытовую канализацию. 8.16. Ремонт и герметизация ввода инженерных сетей в фундаментах (при необходимости). 8.17. Ремонт и герметизация проходов инженерных сетей во внутренних стенах, в фундаментах, в подвальных перекрытиях. 8.18. Материалы, используемые в проектной документации, должны быть сертифицированы в Российской Федерации.
9. Состав и содержание проектно-сметной документации	Раздел 1 «Пояснительная записка» Раздел 4 «Конструктивные решения» Раздел 7 «Проект организации строительства»

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 91 из 161

	Раздел 12«Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»
10. Основные требования к составу сметной документации на проведение капитального ремонта.	10.1. При разработке сметной документации учитывать и не превышать размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в зависимости от категории дома и вида работ), утвержденные соответствующим постановлением Правительства Волгоградской области. 10.2. Стоимость капитального ремонта определить в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2020г. №421/пр. в редакции, действующей на момент проектирования (далее – Методика). 10.3. Определение сметной стоимости ремонтно-строительных работ осуществлять (в соответствии с требованием п.11 Методики) ресурсно-индексным методом с применением Государственных элементных сметных норм (далее – ГЭСН) и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС). Сметная документация должна быть разработана с применением индексов перевода в текущий уровень цен, сложившихся ко времени ее составления и (или) проверки, с указанием месяца и года ее составления. 10.4. Предоставить конъюнктурный анализ на материальные ресурсы и оборудование текущая стоимость которых получена в соответствии с п.13-21 Методики. 10.5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами. 10.6. В сметную стоимость капитального ремонта жилых домов не включать затраты на строительство временных зданий и сооружений, в связи с тем, что при выполнении капитального ремонта многоквартирных домов титульные временные здания и сооружения не возводятся (перечень работ и затрат, относящихся к не титульным зданиям и сооружениям см. приложение 2 ГСНр81-05-01-2001), кроме специальных архитектурно оформленных заборов и ограждений в городах (п.14 приложение 1 ГСНр81-05-01-2001). Затраты, учитывающие не титульные временные здания и сооружения, включающие складские помещения и навесы при объекте ремонта, кладовые, сооружения, приспособления, устройства по технике безопасности и прочее учтены в составе норм накладных расходов на ремонтно-строительные работы в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 812/пр «Об утверждении методики по разработке накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства» (в редакции, действующей на момент проектирования). Затраты на титульные

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 92 из 161

	временные здания и сооружения определять (при необходимости) на основании ПОС (ПОКР). 10.7. При расчете сметной стоимости не учитывать лимитированные затраты на разработку проектно-сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. Общую стоимость работ определить с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством (п.181 Методики). 10.8. Полигоны для размещения строительного мусора определены Приказом Комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области № 645-ОД от 21.04.2022 (в редакции, действующей на момент проектирования). Расстояние перевозки строительных отходов определить до ближайшего к проектируемому объекту полигона и согласовать с Заказчиком. 10.9. При формировании сметной стоимости необходимо учесть следующее: 10.9.1. Бетонирование отмостки принимать по ФЕР06-01-001-16 так как доска на устройство опалубки и армирование уже учтены. 10.9.2. Герметизацию швов отмостки мастикой принимать по ФЕР46. 10.9.3. Оконное заполнение слуховых окон из ПВХ профилей принимать по прайс-листам на основании конъюнктурного анализа цен или минимальной стоимости по ФССЦ (например ФССЦ-11.3.02.03-0007). 10.9.4. Материал для отделочных работ принимать из условий быстрой поставки (в пределах Волгоградской области). Документацию выдать на электронном носителе, локальный сметный расчет (смета) в форматах Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx, с предоставлением исходных данных и в 4-х экземплярах на бумажном носителе (с доставкой по местонахождению Заказчика). Локальные сметные расчеты (сметы) составить на основе объемов работ по капитальному ремонту согласно утвержденной (согласованной) Заказчиком проектной документации. Весь расчет должен быть представлен в развернутой формуле с указанием всех примененных коэффициентов. Состав сметной документации должен соответствовать п.28 постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); В случае корректировки проекта по замечаниям соответствующих органов (организаций) Подрядчик производит корректировку в 4 (четырех) экземплярах ранее выданной документации (в том числе на электронном носителе), с последующей передачей Заказчику.
11. Требования к проектной документации.	Проектную документацию разработать и оформить в соответствии с законодательством РФ, действующими нормативно-правовыми актами РФ в области строительства, противопожарными и санитарными нормами, действующими для жилых объектов. Состав и содержание разделов проектной документации

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 93 из 161

	оформить в соответствии Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Разработку проектно-сметной документации осуществлять в соответствии с требованиями: - Градостроительного кодекса; - Приказ № 1202 от 07.09.2017г. Минстрой России «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия»; - Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; - ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования»; - ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; - СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования»; - Постановление Правительства РФ №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; - Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ; - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ»; - ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия»; - СП 15.13330.2012 «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»; - СП 16.13330.2017 «СНиП II-23-81* Стальные конструкции»; - СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76* Кровли»; - СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 94 из 161

	- СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»; - СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; - СП 63.13330.2012 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»; - СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»; - СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»; - СП 72.13330.2016 «СНиП 3.04.03-85 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; - СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ; - МДС-13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых домов»; - МДС 12-99.2006. «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты»; - МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»; - РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ»; - Федеральный Закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации №73-ФЗ; - ГОСТ Р 55528 – 2013. Состав и содержание научно – проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55567 – 2013 Порядок организации и ведения инженерно – технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно – геологическим изысканиям и исследованиям и для сохранения объектов культурного наследия; - Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Проектная организация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики МКД.
12. Особые условия проектирования	12.1. Проектные работы проводятся на основании утвержденного Заказчиком настоящего Технического задания на проектирование и составленного акта технического осмотра (обследования). 12.2. Уточненные технические задания используются только на

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 95 из 161

	основании результатов детального (инструментального) обследования. 12.3. К выполнению работ по разработке дефектных ведомостей, текстовой и графической части проектной документации, Подрядчик приступает только при получении решения от Заказчика на разработку проектно-сметной документации на основании наличия комиссионно оформленного акта технического осмотра (обследования (пункт 7.4)) общего имущества МКД, согласованного (подписанного) управляющей организацией МКД, органом местного самоуправления на территории которого расположен МКД, представителем Заказчика (куратором) и уполномоченным(и) лицом(ами) собственников. При отсутствии управляющей организации МКД акт технического осмотра (обследования) обязательно должен быть согласован с ОМС. Акт технического осмотра (обследования) передается Заказчику на ознакомление и принятия (при необходимости) решения в срок не позднее 7 календарных дней со дня получения от Подрядчика акта технического осмотра (обследования). После получения (от Подрядчика) акта технического осмотра (обследования) Заказчик письменно не позднее указанных 7 дней информирует о своем решении Подрядчика. Отсутствие необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации устанавливается при наличии одной и (или) нескольких указанных ниже причин: 12.3.1. Наличия признаков аварийности МКД и (или) отдельных конструктивных элементов МКД и целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта, в том числе необходимости вынесения вопроса на рассмотрение межведомственной комиссии (МВК) в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47; 12.3.2. Необходимости в проведении детального (инструментального) обследования; 12.3.3. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду надлежащего технического состояния конструктивных элементов, в том числе по причине низкого износа таких элементов; 12.3.4. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду наличия обстоятельств, которые могут привести к неэффективному расходованию средств, в том числе таких как: наличие высокого износа конструктивных элементов и (или) инженерных сетей, капитальный ремонт которых не предусмотрен; 12.3.5. Наличия в доме менее пяти квартир; 12.3.6. Наличия признаков, относящихся к домам блокированной застройки; 12.3.7. Ранее проведенного капитального ремонта проектируемого конструктива; 12.3.8. Необходимости проведения срочных противоаварийных мероприятий по специально разработанному проекту; 12.3.9. Необходимости выполнения дополнительных видов и состава работ для приведения конструкций в работоспособное состояние и устранение (снижения) физического износа МКД. При выявлении отсутствия необходимости проведения работ

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 96 из 161

	на разработку проектно-сметной документации при наличии одной и (или) нескольких указанных в п. 12.3.1 – 12.3.9 причин Подрядчиком оформляется соответствующее заключение согласно Приложения 3.1 в рамках настоящего Договора. В случае отсутствия обстоятельств, указанных в пунктах 12.3.1-12.3.9 на отсутствие необходимости в разработке проектно-сметной документации, Заказчик в письменном виде или по электронной почте в те-же 7 дней информирует Подрядчика о необходимости проводить работы по разработке проектно-сметной документации согласно настоящего технического задания и акта технического осмотра (обследования). Только на основании соблюдения порядка, изложенного в пункте 12.3 Подрядчик приступает к разработке проектно-сметной документации. 12.4. Проектом предусмотреть осуществление строительно-монтажных работ в условиях постоянного проживания жителей в многоквартирном доме, без отселения проживающих. 12.5. Выполнение работ не должно препятствовать или создавать неудобства, или представлять угрозу для жителей дома, или третьим лицам. 12.6. Для выполнения проектных работ определены следующие условия: 12.6.1. Капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома; 12.6.2. Объектами капитального ремонта из состава общего имущества на капитальный ремонт подвальных помещений могут быть конструктивные элементы и инженерные системы, (но не ограничиваясь) которые указаны в Перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; 12.6.3. Объём и состав ремонтных работ по каждому из установленных видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция. 12.7. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МКД, вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества МКД, работы по восстановлению его осуществляются за счёт средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией. 12.8. При выполнении перечисленных условий должны быть решены задачи повышения энергоэффективности многоквартирных домов, создания благоприятных условий проживания граждан, применения Проектная организация

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 97 из 161

	должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики. 12.9. Определить проектно-сметной документацией объем получения возвратных материалов, изделий и строительного мусора на объекте. Возвратные суммы от реализации материалов, деталей, оборудования определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов в текущем уровне цен. Плату за предоставляемые услуги по размещению и переработке на площадках специализированной организации строительного мусора и материалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования, учитывать в сметной документации на основании проекта и коммерческих предложений, прайс листов специализированных организаций. 12.10. Определить статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства. 12.11. На объекте культурного наследия проектной документацией на капитальный ремонт подвальных помещений предусмотреть меры (раздел) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия для дальнейшего прохождения историко-культурной экспертизы. 12.12. Подрядчик обеспечивает сопровождение проведения государственной историко-культурной экспертизы и получения решения Инспекции о согласии с выводами, изложенными в заключении экспертизы в соответствии с требованиями действующего законодательства. Стоимость государственной историко-культурной экспертизы не входит в стоимость договора.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

13. Состав и количество экземпляров документации, передаваемая Заказчику	Оформить рабочую документацию. Каждая книга (проект) должна включать содержание разделов с указанием номеров страниц. Все экземпляры разделов и томов документации должны быть переданы Заказчику в сшитом виде, листы разделов и томов должны иметь сквозную нумерацию, скреплены печатью и заверены подлинной подписью руководителя, главного инженера проекта и главного архитектора проекта. Заказчику передается в 4х экземплярах, согласованная в установленном порядке техническая и проектно-сметная документация стадии РД на бумажном носителе и в 1-м экземпляре в электронном виде на USB Flash носителе, в следующих видах и форматах: 1. Проектная документация (текстовая часть): doc (MS Word 2003-2010), pdf ; 2. Проектная документация (графическая часть): pdf ; 3. Сметная документация: Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx; Дополнительная документация: 1. Акт технического осмотра (обследования) объекта. - 3 экземпляра в pdf (у Подрядчика, управляющей организации

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 98 из 161

	МКД или ОМС, уполномоченного(ых) лица(лиц) собственников; - оригинал Акта технического осмотра (обследования) объекта (остается у Заказчика); 2. Фотоотчет - 1 экземпляр; 3. Смета (калькуляция затрат) на разработку проектно-сметной документации - 2 экземпляра; 4. Положительное заключение экспертизы проектной документации на капитальный ремонт подвальных помещений МКД, выданным уполномоченным органом - 1 экземпляр.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

«Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения»

- ***1.ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ПОЯСНИТЕЛЬНУЮ ЗАПИСКУ***

1. Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Подрядчиком	1.1. Копия паспорта ЦТИ в полном объеме, с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений (при наличии). 1.2. Акт технического осмотра (обследования) МКД. 1.3. График выполнения работ по разработке проектно-сметной документации.

2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.

2. Основание для проектирования	2.1. Закон Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области». 2.2. Постановление Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».
3. Заказчик	3.1. Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».
4. Адрес многоквартирного дома	4.1. Согласно адресному перечню приложения № 12 к Договору.
5. Срок выполнения работ	5.1. Согласно условиям Договора.
6. Вид и условия ремонта	6.1. Капитальный ремонт системы электроснабжения без вывода МКД из эксплуатации.
7. Порядок выполнения работ	7.1. Для определения состава работ по капитальному ремонту системы электроснабжения руководствоваться (но не ограничиваться) Перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 99 из 161

	которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023. 7.2. Проведение комиссионного визуального обследования МКД на предмет (с целью) выявления аварийных участков, определения общего технического состояния МКД, выявление участков конструкций и инженерных систем представляющие угрозу жизни и здоровью людей, предварительной оценки целесообразности проведения капитального ремонта, определения состава работ, проверки статуса МКД (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для возможности дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства, проверки наличия доступа к проведению работ. 7.3. Сбор необходимых и достаточных исходных данных для осуществления проектирования с целью устранения физического износа и приведения системы электроснабжения в работоспособное состояние (уточнение текущего состояния ремонтируемых инженерных систем электроснабжения, обмерные работы, фотофиксация и т.д). 7.4. Комиссионное (по результатам визуального обследования) составление акта технического осмотра (обследования) МКД согласно Приложения 3 к Договору, с указанием фактического технического состояния конструкций и инженерных систем, в котором отражают: 7.4.1. Выявленные аварийные участки конструкций и инженерных систем МКД; 7.4.2. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД техническое состояние, которых нарушает нормальную (нормативную) эксплуатацию МКД; 7.4.3. Выявленные участки конструкций и инженерных систем МКД, представляющие угрозу жизни и здоровью людей; 7.4.4. Выявленные дефекты и повреждения с необходимым (определенным) объемом и составом работ на проведение капитального ремонта системы электроснабжения; 7.4.5. Необходимость в проведении детального (инструментального) обследования, выявленное по внешним признакам дефектов и повреждений конструктивных элементов МКД; 7.4.6. Результаты проверки доступа к проведению работ по капитальному ремонту системы электроснабжения в помещениях собственников квартир (в случаях проходки существующего силового кабеля по стоякам в квартирах), результаты проверки доступа к помещению ВРУ (ввод питающего кабеля) на предмет расположения самого помещения ВРУ в соответствии требований строительных норм, наличия поступления воды в эти помещения, уточнения границ общедомового имущества для проведения работ; 7.4.7. Результаты проверки возможности переноса в другое место ВРУ, ШРС и т.д. отвечающее требованиям строительных норм по размещению электроустановок и выполнения требований к самим помещениям под устройство

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 100 из 161

	электрощитовой; 7.4.8. Наличие строительного и бытового мусора, крупногабаритных предметов в подвальных помещениях, в чердачных помещениях (техническом этаже) МКД, ограничивающих доступ к проведению работ, уборка которого не может быть включена в сметную стоимость на капитальный ремонт системы электроснабжения; 7.4.9. Наличие личного имущества собственников в подвальных помещениях, в чердачных помещениях (техническом этаже) МКД ограничивающих доступ к проведению работ; 7.4.10. Результаты проведения предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с техническим состоянием МКД; 7.4.11. Места подключения временных коммуникаций к существующим инженерным системам электроснабжения, водоснабжения для производственных и противопожарных нужд; 7.4.12. Результаты проверки технического состояния ввода питающих силовых кабелей системы электроснабжения МКД через конструкции в наружных стенах включая герметизацию и наличие гильз; 7.4.13. Результаты проверки технического состояния существующей системы дополнительного уравнивания потенциалов и молниезащиты МКД; 7.4.14. Результаты проверки существующего заземления ванн и душевых кабин собственников в ванных комнатах квартир (в случае одновременного проведения работ по капитальному ремонту системы водоснабжения); 7.4.15. Результаты проверки существующего заземления ванн и душевых кабин в местах общего пользования; 7.4.16. Техническое состояние существующих приборов учета электроэнергии; 7.4.17. Наличие в многоквартирном доме менее пяти квартир; 7.4.18. Наличие признаков, относящихся к домам блокированной застройки. 7.5. При выявлении аварийных участков конструкций и инженерных систем МКД, выявленные участки конструкций и инженерных систем, представляющие угрозу жизни и здоровью людей Подрядчик незамедлительно извещает (устно и письменно) об этом Заказчика. 7.6. При выявлении дефектов и повреждений конструктивных элементов, находящихся в техническом состоянии, требующего детального (инструментального) обследования с целью восстановления эксплуатационных характеристик, Подрядчик письменно извещает Заказчика о такой необходимости незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.7. При проведении предварительной оценки и выявления нецелесообразности проведения капитального ремонта в связи с техническим состоянием МКД, Подрядчик письменно извещает об этом Заказчика, незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. 7.8. Сплошное фотографирование объекта проектирования с фиксацией системы электроснабжения в отношении которой осуществляется проектирование капитального ремонта (при

Документ подписан на ЭП "Р...тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 101 из 161

	наличии доступа). 7.9. Сбор необходимых технических характеристик МКД для осуществления проведения оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (р), а также определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента в соответствии с Приложением 3.2 к Договору. 7.10. В случае выявления обстоятельств, указанных в п. 7.4.1., 7.4.5., 7.4.10. и п. 12.3.1 – 12.3.9 оформляется соответствующее заключения о техническом состоянии МКД с описанием конструкций и инженерных систем МКД, выявленных дефектов и повреждений их причин возникновения, технического состояния (износа) и надежности конструктивных элементов, определения общей оценки физического и морального износа многоквартирного дома (в %), определения категории технического состояния в соответствии с Приложением 3.1 к Договору. 7.11. Составление календарного графика выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту системы электроснабжения. 7.12. Составление сметы (калькуляция затрат) определения стоимости разработки проектно-сметной документации. 7.13. Выполнение: - проектная документация; - сметная документация; 7.14. Получение положительного заключения экспертизы проектной документации капитального ремонта системы электроснабжения МКД, выданным уполномоченным органом на проведение экспертизы
8. Основные требования к конструктивным и инженерным решениям, основному оборудованию и материалам	При разработке проекта капитального ремонта системы электроснабжения предусмотреть выполнение обязательных условий: 8.1. Все нежилые помещения (коммерческие), оборудование компаний провайдеров связи, подключить до вводного прибора учёта жилого дома. Предусмотреть отдельный щит на нежилые помещения (коммерческие); 8.2. Предусмотреть энергосберегающие светильники освещения лестничных клеток, светильники в подвале, светильники технических помещениях и наружного освещения. 8.3. Светильники на лестничных клетках и тамбурах запроектировать с фото-акустическими датчиками. 8.4. Предусмотреть аварийное освещение на путях эвакуации с возможностью установки источника бесперебойного питания и щита аварийного освещения. 8.5. Наружное освещение предусмотреть с фотореле установленного на открытом фасаде МКД (не под козырьком). Предусмотреть адресный указатель на главном фасаде (на наружной стене) МКД и на входных группах подъездов. 8.6. Предусмотреть монтаж ОСУП. 8.7. Присоединение проводников к шине ГЗШ выполнить болтовым разборным. 8.8. Место размещение контура заземления определит проектом.

Документ подписан на ЭП "РТ-Тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 102 из 161

	8.9. В качестве вертикальных электродов использовать угловую сталь 50х50х5 мм (не менее 3м для каждого электрода). Длину и количество электродов определить расчетом на сопротивление с учетом влияния грунтов на растекание тока. 8.10. Обвязку электродов выполнить стальной полосой сечением 160 мм^2. 8.11. Обвязку вертикальных электродов выполнять ниже уровня благоустройства, в земле на глубине не менее 0,5 м от уровня земли. 8.12. Выполнить 2 вывода, с разных сторон контура заземления стальными полосами сечением 160 мм^2, с последующей обвязкой к вертикальным электродам. Присоединение в земле стальной полосы между собой и к вертикальным электродам выполнить болтовым. 8.13. Выше уровня земли, на стене дома выполнить соединение полос и довести полосу до ГЗШ. 8.14. Присоединение стальной полосы к ГЗШ выполнить болтовым разборным, с зачисткой места контакта. 8.15. К СДУП подключаются первые фланцы задвижек на вводе трубопроводов ГВС, ХВС и ТС желто-зеленым медным проводом сечением не менее 10мм^2, присоединение проводников выполнять болтовым разборным способом. 8.16. К СДУП подключаются ванны и поддоны душевых кабин в местах общего пользования, с прокладыванием по стояку водоснабжения заземляющего проводника из желто-зеленого медного провода сечением не менее 10мм^2 и подключением через зажимы (орех) отводов к ванным комнатам из желто-зеленого медного провода сечением не менее 4мм^2; 8.17. Предусмотреть окраску эмалью (с двух сторон) заземляющих проводников (стальных полос) в черный цвет. В местах ответвления (присоединения) нанести желто-зеленые полосы (ПТЭЭП п.2.7.7, ПУЭ п 1.1.29). 8.18. Не допускается прокладка СИП внутри МКД, прокладка СИП возможна по фасаду здания, либо от опоры до ввода в здание, если такой ввод определен актом балансовой принадлежности (разграничения). 8.19. Предусмотреть замену кабельной продукции питания силовых щитов лифтового оборудования, тепловых пунктов, насосных станций, станции пожаротушения. 8.20. Вся кабельная продукция должна соответствовать ГОСТ 31996-2012 «Кабели силовые с пластмассовой изоляцией на номинальное напряжение 0,66; 1 и 3 кВ. Общие технические условия», либо актуализированной редакции. 8.21. Предусмотреть перевод на повышенное напряжение 0,22/0,4 кВ, при условии технической возможности. 8.22. Предусмотреть безопасное напряжение в помещениях тепловых пунктов, электрощитовых. насосных, вентиляционных камерах. 8.23. ВРУ и ГРЩ могут размещаться в помещениях выделенных в эксплуатируемых сухих подвалах при условии, что эти помещения доступны для обслуживающего персонала и отделены от других помещений перегородками с пределом огнестойкости не менее 0,75 ч. При размещении ВУ, ВРУ, ГРЩ, распределительных пунктов и групповых щитков вне

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 103 из 161

	электрощитовых помещений они должны устанавливаться в удобных и доступных для обслуживания местах, в шкафах со степенью защиты оболочки не ниже IP 31. Расстояние от трубопроводов (водопровод, отопление, канализация, внутренние водостоки), газопроводов и газовых счетчиков до места установки должно быть не менее 1м. Согласно п. 14.1 СП 256.1325800.2016 не разрешается размещать ВРУ и ГРЩ на незадымляемых лестничных клетках. ВРУ и ГРЩ разрешается размещать не в специальных помещениях при соблюдении следующих требований: - степень защиты ВРУ и ГРЩ должна быть не ниже IP 31; - токоведущие части ВРУ и ГРЩ должны быть закрыты сплошными ограждениями или выполнены со степенью защиты не менее IP 31X; - устройства и щиты должны быть расположены в удобных и доступных для обслуживания местах (в отапливаемых тамбурах, вестибюлях, коридорах и т.п.); - аппараты защиты и управления должны устанавливаться в металлическом шкафу или в нише стены, снабженных запирающимися дверцами. При этом рукоятки аппаратов управления не должны выводиться наружу, они должны быть съемными или запираться на замки. 8.24. Предусмотреть защиту от механических воздействий кабельной продукции на улице и в местах общего пользования. 8.25. Выполнить противопожарную рассечку в распределительных и групповых этажных щитах, в кабельных линиях проложенных в стальных трубах и металлорукаве в распределительных и групповых этажных щитах, в гильзах на вводе в квартиры питающих кабелей. 8.26. Все проектные решения не должны противоречить требованиям пожарной безопасности. Оборудование и материалы, используемые в проектной документации, должны быть сертифицированы в Российской Федерации. **Выполнить молниезащиту скатных и плоских крыш** Согласно РД 34.21.122-87 и карте среднегодовой продолжительности гроз жилые здания Волгоградской области относятся к III категории молниезащиты. 8.27. На территории Волгоградской области плотность ударов молнии составляет от 2 до 4 ударов на 1 км² в год. 8.28. По типу зоны защиты территория относится к зоне А при использовании стержневых и тросовых молниеотводов. 8.29. Естественным молнии приемником могут быть: а) ограждения кровли; б) снегозадержатели; в) металлические конструкции крыш (фермы, соединенная между собой стальная арматура); г) пожарные лестницы; д) металлические элементы типа водосточных труб, украшений, вентиляционные зонты, дефлектора и т.п., если их сечение не меньше значений, предписанных для обычных молниеприемников. 8.30. Фальцевые кровли и кровли из профилированного листа, а

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 104 из 161

	также все кровельные элементы (коньковый лист, краевая рейка и т.п.), парапетные накрывки, примыкания и т.д. из оцинкованного листового железа толщиной менее 4мм должны быть защищены от прямых ударов молнии. 8.31. Искусственные молниеприемники должны быть сечением не менее: а) сталь 50мм²; б) алюминий 70мм²; в) медь 35мм². 8.32. Искусственные токоотводы должны быть сечением не менее: а) сталь 50мм²; б) алюминий 25мм²; в) медь 16мм². 8.33. Искусственные заземлители должны быть сечением не менее: а) сталь 80мм²; б) алюминий не применяется; в) медь 50мм². 8.34. Расстояние от горизонтального молниеприемника (тросовый) до конька кровли должно быть не менее 250 мм. 8.35. Все высокие части кровли (трубы, брандмауэры и т.п.) должны обязательно быть использованы для устройства искусственных стержневых молнии приемников, возвышающихся над ними не менее 0,2м. 8.36. В целях снижения вероятности возникновения опасного искрения токоотводы располагаются таким образом, чтобы между точкой поражения и землей: а) ток растекался по нескольким параллельным путям; б) длина этих путей была ограничена до минимума. 8.37. Молниеотводы от молнии приемников выполняются в виде сплошной сетки для всех типов кровли с шагом ячейки не более 10 х 10м и диаметром не менее 8мм. 8.38. Устройство молниеприемной сетки можно выполнить как по поверхности кровли (открыто), так и в слоях кровли (закрытым способом) при условии отсутствия сгораемого материала в покрытии (пирог) кровли. 8.39. При устройстве молниеприемной сетки открытым способом расстояние от поверхности кровли до молниеотвода должно быть не менее 100мм. Обеспечивает данный размер специальный фиксатор для молниеотвода. 8.40. Вертикальные опуски молниеотводов выполняются по периметру здания с шагом не более 20м и должны быть проложены по стенам зданий на максимально возможных расстояниях от окон, балконов и лоджий, а также на расстоянии не менее 3м от входных групп в здание или в метах недоступных для прикосновения людей. 8.41. Для лучшего растекания тока ударов молнии, токоотводы по вертикали (высоте) связывают дополнительным горизонтальным поясом с шагом не более 20м. 8.42. Горизонтальные молниеотводы выполняются сеткой с шагом ячейки 10х10м, а вертикальные 20х20м. Каждый, вертикальный молниеотвод должен быть заземлен одиночным заземлителем (по расчету), по типу конструкции для заземления

Документ подписан на ЭП "Р...тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 105 из 161

	ВРУ. Обязательно система уравнивания потенциалов ВРУ должна быть соединена с устройством молниезащиты здания. Все заземляющие электроды необходимо соединить в единый контур горизонтальным проводником (полоса 40х5) по периметру (краю) отмостки, на расстоянии не менее 1м. от стены здания (если отмостка шириной менее 1м.), на глубине 0,5-0,8м. При отсутствии возможности прокладки единого горизонтального контура в земле, рассмотреть возможность прокладки горизонтального пояса соединяющий все опуски в единый контур по цоколю и первому этажу максимально удаленных от оконных и дверных проемов. Все элементы заземления находящиеся ниже уровня земли (в земле) должны быть выполнены из оцинкованной стали, а соединения элементов должно быть болтовыми. 8.43. Количество соединений проводника сводится к минимальному. Соединения выполняются сваркой, пайкой, допускается также вставка в зажимной наконечник или болтовое крепление. 8.44. Сечение стальных токоотводов должно быть не менее 50мм². 8.45. Вся система молниезащиты выше отметки земли должна быть защищена от коррозии окрасочными составами: грунтовка ГФ - 021 – 1слой, эмаль ПФ – 115 – 2 слоя. 8.46. Рекомендуется использовать систему молниезащиты заводского изготовления, поставляемую на объект в полной комплектации.
9. Состав и содержание проектно-сметной документации	Раздел 1 «Пояснительная записка» Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» - подраздел «Система электроснабжения» Раздел 7 «Проект организации строительства» Раздел 12«Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»
10. Основные требования к составу сметной документации на проведение капитального ремонта.	10.1. При разработке сметной документации учитывать и не превышать размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в зависимости от категории дома и вида работ), утвержденные соответствующим постановлением Правительства Волгоградской области. 10.2. Стоимость капитального ремонта определить в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2020г. №421/пр. в редакции, действующей на момент проектирования (далее – Методика). 10.3. Определение сметной стоимости ремонтно-строительных работ осуществлять (в соответствии с требованием п.11 Методики) ресурсно-индексным методом с применением Государственных элементных сметных норм (далее – ГЭСН) и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 106 из 161

	федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС). Сметная документация должна быть разработана с применением индексов перевода в текущий уровень цен, сложившихся ко времени ее составления и (или) проверки, с указанием месяца и года ее составления. 10.4. Предоставить конъюнктурный анализ на материальные ресурсы и оборудование текущая стоимость которых получена в соответствии с п.13-21 Методики. 10.5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами. 10.6. В сметную стоимость капитального ремонта жилых домов не включать затраты на строительство временных зданий и сооружений, в связи с тем, что при выполнении капитального ремонта многоквартирных домов титульные временные здания и сооружения не возводятся (перечень работ и затрат, относящихся к не титульным зданиям и сооружениям см. приложение 2 ГСНр81-05-01-2001), кроме специальных архитектурно оформленных заборов и ограждений в городах (п.14 приложение 1 ГСНр81-05-01-2001). Затраты, учитывающие не титульные временные здания и сооружения, включающие складские помещения и навесы при объекте ремонта, кладовые, сооружения, приспособления, устройства по технике безопасности и прочее учтены в составе норм накладных расходов на ремонтно-строительные работы в соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 812/пр «Об утверждении методики по разработке накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства» (в редакции, действующей на момент проектирования). Затраты на титульные временные здания и сооружения определять (при необходимости) на основании ПОС (ПОКР). 10.7. При расчете сметной стоимости не учитывать лимитированные затраты на разработку проектно-сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. Общую стоимость работ определить с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством (п.181 Методики). 10.8. Полигоны для размещения строительного мусора определены Приказом Комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области № 645-ОД от 21.04.2022 (в редакции, действующей на момент проектирования). Расстояние перевозки строительных отходов определить до ближайшего к проектируемому объекту полигона и согласовать с Заказчиком. 10.9. При формировании сметной стоимости замены ВРУ необходимо учесть комплектацию заводского изготовления то есть комплект ВРУ согласно опросного листа на основании конъюнктурного анализа. Документацию выдать на электронном носителе, локальный сметный расчет (смета) в форматах Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx, с предоставлением исходных данных и в 4-х экземплярах на бумажном носителе (с доставкой по местонахождению

Документ подписан на ЭП "Р...тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 107 из 161

	Заказчика). Локальные сметные расчеты (сметы) составить на основе объемов работ по капитальному ремонту согласно утвержденной (согласованной) Заказчиком проектной документации. Весь расчет должен быть представлен в развернутой формуле с указанием всех примененных коэффициентов. Состав сметной документации должен соответствовать п.28 постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); В случае корректировки проекта по замечаниям соответствующих органов (организаций) Подрядчик производит корректировку в 4 (четырех) экземплярах ранее выданной документации (в том числе на электронном носителе), с последующей передачей Заказчику.
11. Требования к проектной документации.	Проектную документацию разработать и оформить в соответствии с законодательством РФ, действующими нормативно-правовыми актами РФ в области строительства, противопожарными и санитарными нормами, действующими для жилых объектов. Состав и содержание разделов проектной документации оформить в соответствии Положением о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Разработку проектно-сметной документации осуществлять в соответствии с требованиями: - Градостроительного кодекса; - Приказ № 1202 от 07.09.2017г. Минстрой России «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия»; - Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; - ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования»; - ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; - СТО НОСТРОЙ 2.33.13-2011 «Организация строительного производства. Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Общие технические требования»; - Постановление Правительства РФ №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 108 из 161

	таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; - Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ; - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ»; - СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»; - СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение»; - СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; - СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»; - СП 76.13330.2016 «СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства»; - СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»; - ПУЭ 7-е изд. Правила устройства электроустановок; - Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ; - МДС-13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых домов»; - МДС 12-99.2006. «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты»; - МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»; - Федеральный Закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации №73-ФЗ; - ГОСТ Р 55528 – 2013. Состав и содержание научно – проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55567 – 2013 Порядок организации и ведения инженерно – технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры; - ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно – геологическим изысканиям и исследованиям и для сохранения объектов культурного наследия; - Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 109 из 161

	эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Проектная организация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики МКД.
12. Особые условия проектирования	12.1. Проектные работы проводятся на основании утвержденного Заказчиком настоящего Технического задания на проектирование и составленного акта технического осмотра (обследования). 12.2. Уточненные технические задания используются только на основании результатов детального (инструментального) обследования. 12.3. К выполнению работ по разработке дефектных ведомостей, текстовой и графической части проектной документации, Подрядчик приступает только при получении решения от Заказчика на разработку проектно-сметной документации на основании наличия комиссионно оформленного акта технического осмотра (обследования (пункт 7.4)) общего имущества МКД, согласованного (подписанного) управляющей организацией МКД, органом местного самоуправления на территории которого расположен МКД, представителем Заказчика (куратором) и уполномоченным(и) лицом(ами) собственников. При отсутствии управляющей организации МКД акт технического осмотра (обследования) обязательно должен быть согласован с ОМС. Акт технического осмотра (обследования) передается Заказчику на ознакомление и принятия (при необходимости) решения в срок не позднее 7 календарных дней со дня получения от Подрядчика акта технического осмотра (обследования). После получения (от Подрядчика) акта технического осмотра (обследования) Заказчик письменно не позднее указанных 7 дней информирует о своем решении Подрядчика. Отсутствие необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации устанавливается при наличии одной и (или) нескольких указанных ниже причин: 12.3.1. Наличия признаков аварийности МКД и (или) отдельных конструктивных элементов МКД и целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта, в том числе необходимости вынесения вопроса на рассмотрение межведомственной комиссии (МВК) в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47; 12.3.2. Необходимости в проведении детального (инструментального) обследования; 12.3.3. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду надлежащего технического состояния конструктивных элементов, в том числе по причине низкого износа таких элементов; 12.3.4. Целесообразности дальнейшего проектирования капитального ремонта ввиду наличия обстоятельств, которые могут привести к неэффективному расходованию средств, в том числе таких как: наличие высокого износа конструктивных элементов и (или) инженерных сетей, капитальный ремонт которых не предусмотрен;

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 110 из 161

	12.3.5. Наличия в доме менее пяти квартир; 12.3.6. Наличия признаков, относящихся к домам блокированной застройки; 12.3.7. Ранее проведенного капитального ремонта проектируемого конструктива; 12.3.8. Необходимости проведения срочных противоаварийных мероприятий по специально разработанному проекту; 12.3.9. Необходимости выполнения дополнительных видов и состава работ для приведения конструкций в работоспособное состояние и устранение (снижения) физического износа МКД. При выявлении отсутствия необходимости проведения работ на разработку проектно-сметной документации при наличии одной и (или) нескольких указанных в п. 12.3.1 – 12.3.9 причин Подрядчиком оформляется соответствующее заключение согласно Приложения 3.1 в рамках настоящего Договора. В случае отсутствия обстоятельств, указанных в пунктах 12.3.1-12.3.9 на отсутствие необходимости в разработке проектно-сметной документации, Заказчик в письменном виде или по электронной почте в те-же 7 дней информирует Подрядчика о необходимости проводить работы по разработке проектно-сметной документации согласно настоящего технического задания и акта технического осмотра (обследования). Только на основании соблюдения порядка, изложенного в пункте 12.3 Подрядчик приступает к разработке проектно-сметной документации. 12.4. Проектом предусмотреть осуществление строительно-монтажных работ в условиях постоянного проживания жителей в многоквартирном доме, без отселения проживающих. 12.5. Выполнение работ не должно препятствовать или создавать неудобства, или представлять угрозу для жителей дома, или третьим лицам. 12.6. Для выполнения проектных работ определены следующие условия: 12.6.1. Капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома; 12.6.2. Объектами капитального ремонта из состава общего имущества на капитальный ремонт системы электроснабжения могут быть конструктивные элементы и инженерные системы, (но не ограничиваясь) которые указаны в Перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации утвержденных Приказом Комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области № 34-ОД от 14.04.2023; 12.6.3. Объём и состав ремонтных работ по каждому из установленных видов работ должен быть не меньше объемов текущего ремонта и не больше того, который рассматривается как реконструкция; 12.6.4. Схему электроснабжения и установку прибора учета электроэнергии в электроустановках (ВРУ, ГРЩ и т.д.)

Документ подписан на ЭП "РТ-Тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 111 из 161

	согласовать с ресурсоснабжающей организацией. В случае переноса ВРУ, ГРЩ и т.д. в другое место отвечающее требованиям строительных норм по размещению электроустановок и выполнения требований к самим помещениям под устройство электрощитовой схема электроснабжения должна быть также согласована с ресурсоснабжающей организацией; 12.6.5. В случае необходимости получить технические условия от ресурсоснабжающей организации (предоставляет Заказчик). 12.7. В случае, если при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества МКД, вследствие технологических и конструктивных особенностей, ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества, не входящего в состав общего имущества МКД, работы по восстановлению его осуществляются за счёт средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией. 12.8. При выполнении перечисленных условий должны быть решены задачи повышения энергоэффективности многоквартирных домов, создания благоприятных условий проживания граждан, применения Проектная организация должна включать обязательное использование и применение энергосберегающих решений, технологий, материалов, обеспечивающих современные эксплуатационные характеристики. 12.9. Определить проектно-сметной документацией объем получения возвратных материалов, изделий и строительного мусора на объекте. Возвратные суммы от реализации материалов, деталей, оборудования определяются расчетами, учитывающими реализацию этих материалов в текущем уровне цен. Плату за предоставляемые услуги по размещению и переработке на площадках специализированной организации строительного мусора и материалов от разборки, непригодных для дальнейшего использования, учитывать в сметной документации на основании проекта и коммерческих предложений, прайс листов специализированных организаций. 12.10. В сметной документации учесть стоимость повторной опломбировки приборов учета. 12.11. Определить статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник, достопримечательное место и т.д.) для дальнейшей разработки проектно-сметной документации с учетом требований соответствующих ведомств и Законодательства. 12.12. На объекте культурного наследия проектной документацией на капитальный ремонт системы электроснабжения предусмотреть меры (раздел) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия для дальнейшего прохождения историко-культурной экспертизы. 12.13. Подрядчик обеспечивает сопровождение проведения государственной историко-культурной экспертизы и получения решения Инспекции о согласии с выводами, изложенными в заключении экспертизы в соответствии с требованиями

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 112 из 161

	действующего законодательства. Стоимость государственной историко-культурной экспертизы не входит в стоимость договора.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

13. Состав и количество экземпляров документации, передаваемая Заказчику	Оформить рабочую документацию. Каждая книга (проект) должна включать содержание разделов с указанием номеров страниц. Все экземпляры разделов и томов документации должны быть переданы Заказчику в сшитом виде, листы разделов и томов должны иметь сквозную нумерацию, скреплены печатью и заверены подлинной подписью руководителя, главного инженера проекта и главного архитектора проекта. Заказчику передается в 4х экземплярах, согласованная в установленном порядке техническая и проектно-сметная документация стадии РД на бумажном носителе и в 1-м экземпляре в электронном виде на USB Flash носителе, в следующих видах и форматах: 1. Проектная документация (текстовая часть): doc (MS Word 2003-2010), pdf ; 2. Проектная документация (графическая часть): pdf ; 3. Сметная документация: Гранд-Смета *.xml и Excel *.xlsx; Дополнительная документация: 1. Акт технического осмотра (обследования) объекта. - 3 экземпляра в pdf (у Подрядчика, управляющей организации МКД или ОМС, уполномоченного(ых) лица(лиц) собственников; - оригинал Акта технического осмотра (обследования) объекта (остается у Заказчика); 2. Фотоотчет - 1 экземпляр; 3. Смета (калькуляция затрат) на разработку проектно-сметной документации - 2 экземпляра; 4. Получение положительного заключения экспертизы проектной документации, выданным уполномоченным органом - 1 экземпляр.

Заказчик:
Генеральный директор

_____/ В.С. Каменских /
М.П.

Подрядчик:
Генеральный директор

_____/ А.Р. Виситаев/
М.П.

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 113 из 161

Приложение № 1.1
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___»_____ 202__ г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание исходных данных и требований
1	Наименование объекта	Многоквартирные дома
2	Наименование и месторасположение объектов	Согласно адресному перечню Приложения №12 к Договору
3	Основание для выполнения работ	Постановление Правительства Российской Федерации 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» (далее – Положение).
4	Заказчик	Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».
5	Подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью "АВЭС Инжиниринг"
6	Источник финансирования	Источником финансирования работ являются средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, и (или) иные источники
7	Наименование и виды выполняемых работ (оказываемых услуг)	Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области
8	Объем выполняемых работ	Объемы выполняемых работ определяются в соответствии с проектно-сметной документацией
9	Сроки (периоды) выполнения работ (оказания услуг)	Сроки выполнения работ: Начало: с даты приемки первого Этапа исполнения Договора. Окончание: в соответствии с Договором Календарные сроки выполнения работ по объекту определяются в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение 6 к договору).
10	Требования к качеству работ	В соответствии с действующими нормативами, ГОСТами, СНиПами, СП, Техническими регламентами, требованиями проектной документации.
11	Требования к выполнению работ, безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ	11.1. Выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям следующих нормативных документов: Общие: 11.1.1. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 114 из 161

		11.1.2. Постановление Правительства РФ №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; 11.1.3. Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; 11.1.4. Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ; 11.1.5. ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; 11.1.6. Приказ от 16 мая 2023 г. n 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» 11.1.7. ПРИКАЗ от 2 декабря 2022 г. N 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства» 11.1.8. МДС 12-29.2006 «Методические рекомендации по разработке и оформлению технологической карты»; 11.1.9. ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия»; 11.1.10. ГОСТ Р 53254-2009 «Техника пожарная. Лестницы пожарные наружные стационарные. Ограждения кровли. Общие технические требования. Методы испытаний 11.1.11. ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ»; 11.1.12. ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования»; 11.1.13. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»; 11.1.14. СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»; 11.1.15. СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»; 11.1.16. СНиП 82-01-95 «Разработка и применение норм и нормативов расхода материальных ресурсов в строительстве. Основные положения»; 11.1.17. СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»; 11.1.18. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»; 11.1.19. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»; 11.1.20. СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»; 11.1.21. СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 115 из 161

		11.1.22. СП 68.13330.2017 «СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»; 11.1.23. СП 76.13330.2016 «СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства»; 11.1.24. СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений»; 11.1.25. Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»; 11.1.26. Приказ от 16 ноября 2020 г. N 782н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; 11.1.27. Приказ от 11 декабря 2020 г. N 883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте»; 11.1.28. Приказ от 26 ноября 2020 г. № 461 «Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения»; 11.1.29. Инструкция по оформлению приемо-сдаточной документации по электромонтажным работам И1.13-07; 11.1.30. Приказ от 29.12.2022 г. №1159/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта Российской федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской федерации. 11.2.1. До открытия Объекта разработать Проект производства работ (один на весь Объект), технологические карты по видам работ и согласовать с Заказчиком и с лицами, осуществляющими строительный контроль. В составе Проекта производства работ должны быть все требуемые разделы согласно требованиям, пункта 3.5 «ВСН 41-85 (р) Инструкции по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; 11.2.2. На строительном генеральном плане отразить: — ограждение участка проведения работ и бытового городка; — защитные козырьки тротуаров и входных групп в здание (Объект) на участках проведения работ, ходовые настилы (мостики) с ограждениями для прохода людей через траншеи в местах выемки грунта; — схемы, разрезы, узлы креплений с необходимыми и достаточными размерами для выполнения защитных козырьков и ограждений с составлением спецификаций на материалы; — схемы установки строительных лесов; — места стоянок автокрана и автовышки с соответствующими грузо-высотными характеристиками на выполнение работ; — таблицу весов основных строительных материалов; — таблицу основных грузозахватных приспособлений и тары; — точки (от ВРУ, ШРС и т.д.) подключения к электроэнергии для

Документ подписан на ЭП "Р...тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 116 из 161

		потребления бытовым городком, площадками укрупненной сборки строительных изделий и конструкций, площадками производства заготовок инженерных систем, для потребления технологическим оборудованием и инструментом; — точки подключения к водоснабжению и водоотведению для нужд производства работ на Объекте включая точки подключения к водоснабжению для противопожарного водопровода; — схему устройства освещения строительной площадки Объекта; — места установки контейнеров для сбора строительного и бытового мусора; — места установки биотуалетов и устройства мест для курения; — место установки пожарного щита с размещением в близи его емкостей с водой и ящика с песком. 11.3.1. При проведении работ по демонтажу (монтажу) или ремонту вентиляционных шахт (труб) и горизонтальных участков вентиляции (боровов) при капитальном ремонте крыш, подрядной организации необходимо уведомить управляющую организацию МКД и газоснабжающую организацию о сроках выполнения данных работ для принятия ими необходимых мер (при необходимости отключения подачи газа) по обеспечению безопасности жителей МКД в период проведения работ. 11.3.2. Перед началом проведения работ по ремонту входных групп в подъезды МКД, отмостки, фундаментов, а также земляных работ в близи газопроводов (менее 3-х метров) в рамках капитального ремонта фасада, фундамента, подвальных помещений, подрядной организации необходимо уведомить управляющую организацию МКД и газоснабжающую организацию о сроках выполнения данных работ для принятия ими необходимых мер (при необходимости отключения подачи газа) по обеспечению безопасности жителей МКД в период проведения работ и предупреждения аварийной ситуации. 11.3.3. При выполнении работ по демонтажу (монтажу) покрытия кровли и конструкций крыши подрядной организации необходимо уведомить управляющую организацию МКД и представителей организаций, являющихся собственниками антенных устройств, проводных линий обеспечивающих жителей теле-радио вещанием, интернет-услугами о сроках выполнения данных работ для принятия ими необходимых мер по обеспечению жителей в период проведения работ услугами вещания. 11.3.4. Обеспечить постоянное присутствие на объекте лица, осуществляющего контроль, за выполнением работ (мастер).
12	Требования к организации работ	12.1. Выполнение Подрядчиком Работ по договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, проектно-сметной документацией, проектом производства работ по капитальному ремонту, составленным с соблюдением требований пункта 3.5 «ВСН 41-85 (р) Инструкции по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий» (далее – Проект производства работ), технологическими картами, строительными нормами, правилами, строительными регламентами, действующим законодательством в области строительства. Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиками (Приложение № 6 к Договору). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 117 из 161

		не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, указанных в Договоре. 12.2. Подрядчик приступает к выполнению Работ по капитальному ремонту в день подписания Акта открытия объекта (Приложение № 8 к Договору). Подрядчик обязан произвести поставку материалов на объект своими силами и за счет собственных средств в срок, необходимый для своевременного выполнения работ на объекте. 12.3. Подрядчик заключает соответствующие договора на транспортировку и утилизацию строительных отходов со специализированной организацией (Полигон) или с компанией перевозчиком кто оказывает данные услуги вывоза строительных отходов, но при этом получить договор на транспортировку и утилизацию строительных отходов заключенного данным перевозчиком со специализированной организацией (Полигон). 12.4. В день открытия объекта с участием комиссии провести проверку чердака и подвальных помещений на предмет доступа к проведению работ при капитальном ремонте крыши, фундамента, подвальных помещений, в связи с возможным наличием в помещениях подвала и чердака строительного и бытового мусора, крупногабаритных предметов, строительных материалов, имущества собственников, проводных линий, антенн, а также проверку по доступу при ремонте фасада с возможным наличием проводных линий, антенн, рекламных вывесок, осветительных приборов и подсветки, личного имущества собственников, остекления балконов и лоджий. В случае отсутствия доступа комиссией оформляется соответствующий акт замечаний с указанием ответственных лиц и сроки устранения данных замечаний, принятые меры, направленные на обеспечение доступа для исполнения Договора. В день открытия объекта с участием комиссии необходимо уточнить кому принадлежат площади подвальных помещений с определением собственника данных помещений и уточнения границ общедомового имущества для проведения работ. 12.5. Подрядчик проводит осмотр квартир собственников, мест общего пользования на предмет доступа к проведению работ по замене инженерных систем, определяет захватки проведения работ по этажам (стоякам). При отсутствии доступа к проведению работ и отрицательного результата по принятым мерам обеспечения доступа к возможному проведению работ по замене инженерных систем, комиссионно оформляется акт недопуска по данным (конкретным) помещениям МКД, где нет доступа. 12.6. Подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ Заказчику, лицам, осуществляющим строительный контроль, ко всем видам работ в течение всего периода и времени их выполнения. 12.7. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ (электричество, водоснабжение, канализация) и присоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик по согласованию с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, а при ее отсутствии с ресурсоснабжающей организацией.

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 118 из 161

		Потребность в необходимости временных коммуникаций (электричество, водоснабжение, канализация) их расход и нагрузку на период выполнения работ Подрядчик определяет соответствующим расчетом в составе Проекта производства работ и отражает на строительном генеральном плане точки подключения к соответствующим существующим инженерным системам. При необходимости получает технические условия в ресурсоснабжающей организации на право подключения к соответствующим инженерным системам для проведения работ в МКД. Подрядчик устанавливает приборы учета (счетчики) при подключении к соответствующим инженерным системам, с обязательной опломбировкой приборов учета и заключением соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями (поставщиками коммунальных ресурсов). 12.8. Заблаговременно запрашивает и получает от органа местного самоуправления, где расположен МКД соответствующие разрешение на право проведения земляных работ, со всеми согласованиями от эксплуатирующих организаций соответствующих подземных коммуникаций. Наружные земляные работы по периметру здания в близи подземных коммуникаций Подрядчик выполняет с разрешения соответствующей эксплуатирующей организации самостоятельно и под ее надзором, при наличии разрешения на право проведения земляных работ, выданное органом местного самоуправления. 12.9. С момента начала выполнения работ на объекте Подрядчик ведет общий журнал, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, утвержденный приказом от 02.12.2022г. №1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства» (далее – Общий журнал работ) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и до их завершения. 12.10. Подрядчик отражает в Общем журнале работ всю технологическую последовательность выполнения работ, захватку, оси и место выполнения работ, ежедневную температуру окружающей среды при выполнении работ, сроки начала и окончания скрытых работ включая весь состав производства по виду работ отражаемый ежедневно, включая все факты и обстоятельства, связанные с выполнением работ, имеющие значение для взаимоотношений Заказчика и Подрядчика, в том числе, но не ограничиваясь: дата начала и окончание работ на объекте, сообщение о необходимости принять скрытые работы с указанием номера и даты обращения, даты и виды освидетельствования скрытых работ, исполнительные схемы выполненных работ, проведение испытаний, задержках производства работ связанных с несвоевременной поставкой материалов, отсутствие допуска к проведению работ, наступления неблагоприятных погодных условий (ниже +5 градусов средне суточной температуры воздуха), фиксирует результаты проведения своего внутреннего строительного контроля производства работ на объекте,

Документ подписан на ЭП "РТ-Тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 119 из 161

		нарушения технологии производства работ, отражает наличие низкого качества производства работ и применяемых строительных материалов, оборудования и изделий, устраняет предписания строительного контроля и Заказчика с отметкой об устранении нарушений только после проверки устранения лицами выдавшими данные предписания. 12.11. Если Заказчиком и (или) лицами, осуществляющими строительный контроль, будут обнаружены некачественно выполненные работы, в том числе выполненные с отклонением от проектно-сметной документации, либо некачественные строительные материалы, изделия или конструкции, Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости работ обязан в кратчайший (технически возможный) и согласованный с Заказчиком и лицами, осуществляющими строительный контроль, срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества или по согласованию с Заказчиком заменить строительные материалы и изделия. 12.12. Подрядчик обязан в трехдневный срок устранить недостатки, обоснованно указанные в Общем журнале работ, в случае отсутствия возможности устранить недостатки в трехдневный срок, Подрядчик должен письменно в течение суток уведомить Заказчика о причинах и обстоятельствах, влияющих на срок устранения замечаний. Подрядчик приостанавливает выполнение по виду работ на объекте до устранения выявленных недостатков и внесения лицами, осуществляющими внутренний строительный контроль записи в Общий журнал работ об их устранении после проверки устранения лицами обнаруживших данные недостатки. 12.13. При необходимости выполнения дополнительных работ, не учтенных в проектно-сметной документации, Подрядчик направляет Заказчику соответствующее письменное обращение с приложением дефектных ведомостей и дополнительных сметных расчетов, подтверждающих необходимость выполнения таких работ. 12.14. Заказчик с участием лиц, осуществляющих строительный контроль, рассматривает письменное обращение, указанное в пункте 12.13 настоящего ТЗ, и уведомляет представителя собственников помещений многоквартирного дома о необходимости принятия соответствующего решения. Решение о необходимости выполнения дополнительных работ, не учтенных в проектно-сметной документации, оформляется подписанием ведомости корректировки видов и объемов работ Заказчиком, уполномоченным представителем собственников помещений МКД и лицами, осуществляющими строительный контроль, с составлением Акта выверки. В случае возникновения необходимости внесения изменений в проектно-сметную документацию, связанных с заменой изделий, материалов и конструкций, оборудования, необходимых к применению в ходе выполнения работ по договору, указанные изменения оформляются новым проектом либо внесением изменений в проект, разработанный Подрядчиком, и (или) оформлением акта выверки и (или) ведомости корректировки видов и объемов работ согласованных с

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 120 из 161

		уполномоченным представителем собственников помещений МКД, управляющей организации МКД, а в отсутствии таковых на МКД согласованных с органом местного самоуправления. 12.15. Подрядчик обеспечивает проведение фотофиксации/видеофиксации выполнения всех видов и составов работ на Объекте с привязкой к освидетельствованию скрытых работ, объему и качеству выполняемых работ, с разбивкой при необходимости на захватки проведения работ, определяемые Подрядчиком по согласованию с Заказчиком и лицами осуществляющих функции строительного контроля (технического надзора) на Объекте от Заказчика. Фотофиксация/видеофиксация выполнения всех видов и составов работ на Объекте должны отражать (фиксировать) техническое состояние конструкций их элементов, инженерных систем до начала выполнения, в процессе выполнения и после окончания выполнения работ, в том числе скрытые работы, а также должны передавать исчерпывающее представление о выполнении текущего этапа работ с привязкой к объекту, захватке выполнения работ, составу работ, времени проведения работ с отражением их качества. После окончания выполнения работ, в том числе скрытых работ Подрядчик передает Заказчику на электронном USB Flash носителе фото/видеоматериал в составе исполнительной документации. 12.16. После открытия Объекта и перед началом проведения работ необходимо выполнение следующих мероприятий: — устройство ограждения территории производства работ, защитных строительных козырьков над всеми без исключения входами в ремонтируемое здание (Объект), над пешеходными тротуарами, согласно строительного генерального плана, подготовить ходовые настилы (мостики) с ограждениями высотой не менее 1,2м для прохода людей через траншеи в местах выемки грунта, установить паспорт Объекта на ограждение территории производства работ со стороны центрального фасада или на ограждение в хорошо просматриваемом месте, в подъездах разместить информационные листы по форме согласно Приложению 7; — устройство временных дорог и площадок складирования материалов, площадок укрупненной сборки строительных изделий и конструкций, площадок производства заготовок инженерных систем; — обеспечение площадки проведения работ (Объекта) пожарным щитом, укомплектованного исправными огнетушителями в количестве не менее двух, лопатой, ломом, багром, топором, ведрами, кошмой (покрывало из негорючих материалов), с размещением в близи с пожарного щита емкостей с водой (не менее 2-х бочек по 200литров), ящика с песком (объемом не менее 0,5м ^{3}); — разместить бытовые помещения, биотуалеты, места для курения на участке выгороженной территории на расстоянии по возможности не менее 15м от ближайшей стены Объекта; — провести монтаж строительных лесов с устройством рабочих настилов, ограждения, с местами оборудованные (лестницы,

Документ подписан на ЭП "Р...тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 121 из 161

		анкерные линии, система позицианирования) для безопасного подъема на строительные леса, устройства защитной сетки с ячейкой 1,5х10мм на строительных лесах, устройство и испытание заземления на установленных строительных лесах. Установленные строительные леса должны быть приняты в эксплуатацию по Акту Подрядчиком и лицами, осуществляющими строительный контроль на Объекте; — разместить контейнеры под сбор строительного и бытового мусора, согласно строительному генеральному плану; — выполнить подключение к электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, подключение пожарного водопровода для нужд строительной площадки и проведению работ на Объекте; — выполнить освещение строительной площадки и в местах проведения строительно-монтажных работ на Объекте.
13	Гарантийный срок на выполненные работы	В соответствии с пунктом 10.4 договора.
14	Требования по обеспечению жизнедеятельности собственников	14.1. При производстве работ не создавать условий, мешающих нормальной жизнедеятельности собственников. 14.2. Не захламлять места общего пользования и придомовые территории. Не создавать шум до 7.00 часов и после 22.00 часов, а в выходные до 10.00 часов и после 20.00 часов. 14.3. Обеспечить своевременный вывоз строительного и бытового мусора, не допускать его скопления на Объекте более 3 суток.
15	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам, сохранности конструктивных элементов здания и инженерных систем	1. Не нарушать существующее благоустройство придомовых территорий. Обеспечить сохранность отмостки, асфальтового покрытия вокруг здания, крылец и входов в здание. 2. На период проведения работ по капитальному ремонту объекта обеспечить сохранность элементов заполнения оконных и дверных проемов, конструктивных элементов лоджий и балконов, козырьков входов в здание, инженерных систем обеспечения комфортного проживания собственников МКД и соседних домов. 3. Обеспечить сохранность покрытий проходов и проездов к МКД и соседним домам, люков колодцев инженерных систем.

Заказчик:
Генеральный директор

_____/ В.С. Каменских /
М.П.

Подрядчик:
Генеральный директор

_____/ А.Р. Виситаев/
М.П.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 122 из 161

Приложение № 2
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____ 20_ г.

Форма

НАКЛАДНАЯ

о передаче проекта проектной документации Заказчику на проверку и согласование

№ _____ «____»_____ 20__ г.

Подрядчик:

Заказчик: УНО «Региональный фонд капремонта»

№ п/п (тома)	Наименование технической документации (с указанием видов работ)	Номера чертежей или документов технической документации	Кол-во экземпляров	Примечание
1				
2				
…				

Данная накладная подтверждает передачу Подрядчиком проектной документации Заказчику на проверку и не удостоверяет факт приемки работ.

ДЛЯ ПРОВЕРКИ СДАЛ
от _____

_____/_____/

НА ПРОВЕРКУ ПОЛУЧИЛ
от _____

_____/_____/

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 123 из 161

Приложение № 3
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____ 20_ г.

Акт
технического осмотра (обследования)
по договору № _____ от _____

_____ «____» _____ 20 ___ г.
(место составления)

Комиссия, в составе:
представителя заказчика:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя подрядной организации:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;

Комиссия провела осмотр (обследование) строительных конструкцией и инженерных систем МКД, расположенного по адресу: _____

В результате осмотра (обследования) установлено:
_____
(осмотр (обследование) осуществляется в соответствии с техническим заданием, но не ограничиваясь)
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Представители

Заказчика: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*

Подрядчика: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 124 из 161

Приложение № 3.1
к Договору № _____
от «___» _____ 20_ г.

Заключение о техническом состоянии МКД

			Описание
1. Адрес многоквартирного дома			
1.1. Код ФИАС (*Федеральная информационная адресная система РФ*) многоквартирного дома*			
1.2. Географические координаты многоквартирного дома*		широта	
		долгота	
2. Количество квартир в многоквартирном доме			
3. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме			
4. Общая площадь многоквартирного дома			
4.1. Наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции			
5. Жилая площадь многоквартирного дома			
6. Время проведения обследования			
7. Организация, проводившая обследование			
8. Тип проекта многоквартирного дома			
9. Год возведения многоквартирного дома			
10. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)			
11. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции			
12. Число этажей			
13. Число подъездов			
14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома			
15. Описание и оценка технического состояния:			
15.1. лифтового оборудования		количество	
		тип	
		износ в %	
15.2. крыши		тип	
		материал кровли	
		износ в %	
15.3. фундамента		тип	
		материал	
		износ в %	
15.4. фасада (наружные ограждающие конструкции)		тип	
		материал	
		износ в %	
15.5. несущих конструкций (перекрытия)	чердачное	тип	
		материал	
		износ в %	
	межэтажные	тип	
		материал	

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 125 из 161

		износ в %	
	подвальные	тип	
		материал	
		износ в %	
15.6. подвальных помещений (указать наличие)			
15.7. технического подполья (указать наличие)			
15.8. чердака (указать наличие)			
15.9. технического этажа (указать наличие)			
16. Внутридомовых инженерных систем:			
16.1. холодного водоснабжения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.2. горячего водоснабжения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.3. отопления		тип	
		материал	
		износ в %	
16.4. газоснабжения		тип	
		материал	
		износ в %[1]	
16.5. водоотведения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.6. котельной (указать наличие)			
16.7. индивидуального теплового пункта (ИТП) (указать наличие)			
16.8. электроснабжения			
16.9. собственной подстанции (указать наличие)			
17. коллективных общедомовых приборов учета:			
17.1. холодного водоснабжения *		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
17.2. горячего водоснабжения *		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
17.3. теплоснабжения*		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
17.4. электроснабжения*		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
17.5. газоснабжения *		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
18. Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %)			

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 126 из 161

19. Класс энергоэффективности	

1 – физический износ газового оборудования определяется специализированными эксплуатационными организациями в соответствии с ведомственными инструкциями.

* - заполняется при наличии.

Оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом выполнить в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (р).

В целях всестороннего и объективного рассмотрения (ознакомления) с заключением о техническом состоянии МКД необходимо выполнить фотофиксацию/видеофиксацию подтверждающую полученную информацию в результате рассмотрения пунктов 12.3.1 – 12.3.9 технического задания (приложение № 1 к договору).

Фотофиксация/видеофиксация должна отражать (фиксировать) техническое состояние конструктивных элементов, инженерных систем и здания в целом, а также должна передавать техническое состояние выявленных дефектов и повреждений конструктивных элементов и инженерных систем здания при рассмотрении пунктов 12.3.1 – 12.3.9 технического задания (приложение № 1 к договору).

К заключению о техническом состоянии МКД Подрядчик передает Заказчику на электронном USB Flash носителе фото/видеоматериал.

Описательная часть заключения с выводами об отсутствии необходимости проведения работ по капитальному ремонту МКД, в том числе с указанием категории технического состояния конструктивного элемента и инженерной системы МКД (оформляется в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2013 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений», пп. 12.3.1 – 12.3.9 технического задания (приложение № 1 к договору):

_____

_____

_____

_____

Подрядчик:

_____ /_____/

М.П.

Согласованно как форма:

Заказчик:	Подрядчик:
Генеральный директор	Генеральный директор
_____ / В.С. Каменских/	_____ / А.Р. Виситаев/
М.П.	М.П.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 127 из 161

Приложение № 3.2
к Договору № _____
от «___» _____ 20_ г.

Акт оценки физического износа МКД

Технические характеристики			Описание
1. Адрес многоквартирного дома			
1.1. Код ФИАС (*Федеральная информационная адресная система РФ*) многоквартирного дома*			
1.2. Географические координаты многоквартирного дома*		широта	
		долгота	
2. Количество квартир в многоквартирном доме			
3. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме			
4. Общая площадь многоквартирного дома			
4.1. Наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции			
5. Жилая площадь многоквартирного дома			
6. Время проведения обследования			
7. Организация, проводившая обследование			
8. Тип проекта многоквартирного дома			
9. Год возведения многоквартирного дома			
10. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)			
11. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции			
12. Число этажей			
13. Число подъездов			
14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома			
15. Описание и оценка технического состояния:			
15.1. Лифтового оборудования		количество	
		тип	
		износ в %	
15.2. Крыши		тип	
		материал кровли	
		износ в %	
15.3. Фундамента, с определением необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту согласно выполнения условий (2)		тип	
		материал	
		износ в %	
15.4. Фасада (наружные ограждающие конструкции)		тип	
		материал	
		износ в %	
15.5. Несущих конструкций (перекрытия)	чердачное	тип	
		материал	
		износ в %	
	межэтажные	тип	
		материал	
		износ в %	
	подвальные	тип	

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 128 из 161

		материал	
		износ в %	
15.6. Подвальных помещений (указать наличие)			
15.7. Технического подполья (указать наличие)			
15.8. Чердака (указать наличие)			
15.9. Технического этажа (указать наличие)			
16. Внутридомовых инженерных систем:			
16.1. Холодного водоснабжения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.2. Горячего водоснабжения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.3. Отопления		тип	
		материал	
		износ в %	
16.4. Газоснабжения (1)		тип	
		материал	
		износ в % (1)	
16.5. Водоотведения		тип	
		материал	
		износ в %	
16.6. Котельной (указать наличие)			
16.7. Индивидуального теплового пункта (ИТП) (указать наличие)			
16.8. Электроснабжения			
17. Коллективных общедомовых приборов учета:			
17.1. Холодного водоснабжения *		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
17.2. Горячего водоснабжения *		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
17.3. Теплоснабжения*		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
17.4. Электроснабжения*		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
17.5. Газоснабжения *		модель	
		серийный номер	
		необх-ть замены	
18. Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %)			
19. Класс энергоэффективности			

Примечание:

* – заполняется при наличии.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 129 из 161

Оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом выполнить в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (р).

1 – Физический износ газового оборудования определяется специализированными эксплуатационными организациями в соответствии с ведомственными инструкциями.

2 – Для оформления акта оценки физического износа и определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента МКД необходимо выполнить следующее.

2.1. Определить требуется ли разработка грунтов пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания) с целью проведения ремонтно-восстановительных работ, для этого необходимо определить:

2.1.1. Из какого материала выполнены фундаменты стен (бутовый, бутобетонный, монолитный железобетон (лента), сборный железобетон (подушки, ФБС), монолитные железобетонные ростверки по сваям, кирпичная кладка и т.д.).

2.1.2. Наличие мест поступления воды через наружные стены фундаментов, признаки указывающие на сезонное (весна, лето, осень) поступление воды через наружные стены фундаментов.

2.1.3. Косвенные признаки указывающие на наличие дефектов и повреждений фундаментов, на осадку грунтов основания, по толщине раскрытия трещин и характеру их направления в стенах, по кренам стен и конструкций, по раскрытию стыков сопряжения строительных конструкций и элементов между собой и т.д. всего здания.

2.1.4. Наличие дефектов и повреждений фундаментов (выкрашивание, отслоение, разрушение, трещины, прогибы и крены, выпучивание и т.д.).

2.1.5. В силу пункта 2.1.3 при наличии косвенных признаков указывающих на дефекты и повреждения фундаментов, на осадку грунтов основания, меры по их устранению необходимо принять только на основании заключения детального (инструментального) обследования строительных конструкций, в том числе грунтов основания фундаментов.

2.1.6. При наличии фундаментов из кирпичной кладки и наличия кирпичной кладки по верх разного конструктива фундаментов (ниже уровня земли), в зоне гарантированного промерзания грунтов, практически на глубине не более 1м повсеместно наблюдаются разрушения и выкрашивания массива материала кирпичной кладки фундаментов, в связи с постоянным замораживанием и оттаиванием в период длительного срока эксплуатации. Такие фундаменты с наличием кирпичной кладки ниже уровня земли (кирпичную кладку видно со стороны подвала) необходимо восстанавливать, с обязательной разработкой грунта пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания).

2.1.7. При верхнем расположении железобетонных ростверков по сваям и наличия сползания (обвалов) грунтов основания из под отмостки в подвальные помещения, необходимо устройство подпорной стенки по фактическому расположению свайного поля наружных стен.

2.2. В целях всестороннего и объективного рассмотрения необходимости (отсутствия необходимости) выполнения работ по капитальному ремонту фундаментов необходимо выполнить фотофиксацию/видеофиксацию подтверждающую полученную информацию в результате рассмотрения пунктов 2.1.1. - 2.1.7.

Фотофиксация/видеофиксация должна отражать (фиксировать) техническое состояние конструкций и элементов отдельно, здания в целом, а также должна передавать исчерпывающее представление о техническом состоянии выявленных дефектов и повреждений конструкций и элементов здания при рассмотрении пунктов 2.1.1. – 2.1.7.

После окончания выполнения работ по оформлению акта оценки физического износа и определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента Подрядчик передает Заказчику на электронном USB Flash носителе фото/видеоматериал, отдельно в составе проектной документации.

Подрядчик:

_____ /_____/

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 130 из 161

М.П.

Согласованно как форма:

Заказчик:	Подрядчик:
Генеральный директор	Генеральный директор
_____ / В.С. Каменских/ М.П.	_____ / А.Р. Виситаев/ М.П.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 131 из 161

Приложение № 4
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____ 20_ г.

НАКЛАДНАЯ
о передаче проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации

№ _____ «____»_____ 20__ г.

Подрядчик:

Заказчик: УНО «Региональный фонд капремонта»

№ п/п (тома)	Наименование технической документации (с указанием видов работ)	Номера чертежей или документов технической документации	Кол-во экземпляров	Примечание
1				
2				
3				
…				

Данная накладная подтверждает передачу подрядчиком проектной документации Заказчику.

СДАЛ

от _____

_____/_____/

ПОЛУЧИЛ

от _____

_____/_____/

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 132 из 161

Приложение № 5
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025

от « ____ » _____20_____г.

График выполнения работ по разработке ПСД

№	Наименование этапа работ	Длительность (кал. Дни)	Календарные дни																									
	Визуальное обследование Объекта проектирования, конструктивных элементов и (или) инженерных систем относящихся к Объекту проектирования. Составление акта технического осмотра (обследования).																											
	Подготовка и передача Заказчику заключения о техническом состоянии МКД																											
	Подготовка и передача Заказчику ПСД на проверку																											
	Проверка ПСД Заказчиком																											
	Передача Заказчику ПСД и положительного заключения проектной документации на соответствующие виды работ.																											

Заказчик:
Генеральный директор

_____ В.С. Каменских

м.п.

Подрядчик:
Генеральный директор

_____ А.Р. Виситаев

м.п.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 133 из 161

Приложение № 6
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025

от « ____ » _____20_____г.

График производства работ

№ п/п	Состав работ в соответствии с ПСД с разбивкой по технологическим захваткам, а также их стоимость (руб.)	Количество работников (чел.)	Период выполнения работ в соответствии со сроками исполнения договора подряда													
			Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)	Рабочая неделя (дата)
1)																
2)																
3)																
	Итого стоимость вида (этапа) работ:															

Примечание: по каждому виду работ, предусмотренному проектной документацией, разрабатывается отдельный график производства работ

Заказчик:
Генеральный директор
_____ В.С. Каменских
м.п.

Подрядчик:
Генеральный директор
_____ А.Р. Виситаев
м.п.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 134 из 161

Приложение № 7
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____ 20_ г.

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ
(формат А4, размещается на информационном стенде, размещенном на подъездах многоквартирного дома)

УНИТАРНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОГАНИЗАЦИЯ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»

О проведении работ по капитальному ремонту_____

Адрес Объекта: _____

Основания для проведения работ: Постановление Правительства Волгоградской обл. от 31.12.2013 N 812-п "Об утверждении региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области"

ЗАКАЗЧИК		ПОДРЯДЧИК		СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	
Ответственное должностное лицо		Ответственный за проведение работ		Ответственный за осуществление строительного контроля	
Контактный телефон		Контактный телефон			

Сроки выполнения работ _____.
(определяется в календарных днях)

Номер извещения закупки _____

Документация об аукционе для ознакомления доступна в электронном виде на официальном сайте www.zakupki.gov.ru и сайте оператора электронной площадки www.rts-tender.ru

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 135 из 161

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЩИТ (ПАСПОРТ ОБЪЕКТА)

(выпускается размером Н600 мм х 900 мм)
(размещается на ограждении территории производства работ со стороны центрального фасада или на ограждении в хорошо просматриваемом месте)

УНИТАРНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОГАНИЗАЦИЯ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»

О проведении работ по капитальному ремонту_____

Адрес Объекта: _____

Основания для проведения работ: Постановление Правительства Волгоградской обл. от 31.12.2013 N 812-п "Об утверждении региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области"

ЗАКАЗЧИК		ПОДРЯДЧИК		СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	
Ответственное должностное лицо		Ответственный за проведение работ		Ответственный за осуществление строительного контроля	
Контактный телефон		Контактный телефон			

Сроки выполнения работ _____.
(определяется в календарных днях)

Схемы объекта

Номер извещения закупки _____

Документация об аукционе для ознакомления доступна в электронном виде на официальном сайте www.zakupki.gov.ru и сайте оператора электронной площадки www.rts-tender.ru

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 136 из 161

Приложение № 8
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____ 20_ г.

Акт
открытия объекта по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу:
_____
по договору № _____ от _____

г. Волгоград «____» _____ 20 ___ г.

Комиссия, в составе:

представителя заказчика:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;
представителя подрядной организации:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;
представителя организации, осуществляющей строительный контроль:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;
представителя органа местного самоуправления
_____ в лице:
_____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;
представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного дома: _____
в лице: _____,
(*должность, фамилия, инициалы)*
действующего на основании _____;

Заказчик на основании Договора №_____ от _____г. передает, а подрядчик принимает Объект – многоквартирный дом по адресу: _____ для производства работ по капитальному ремонту_____
_____ .
(указать вид работ)
в соответствии с проектной документацией переданной Подрядчику:
_____
(наименование)
шифр_____

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 137 из 161

Дополнительные предложения и замечания сторон:

_____

(указываются предложения и замечания)

_____

_____

_____

_____

_____

Вывод комиссии: многоквартирный дом, расположенный по адресу: _____ подготовлен для производства работ по капитальному ремонту _____

(указать вид работ)

Настоящий акт открытия объекта для проведения работ по капитальному ремонту _____ составляется в четырех

(указать вид работ)

экземплярах и является документом, удостоверяющим передачу Объекта по виду работ Заказчиком Подрядчику на период производства работ.

Подписав настоящий акт Подрядчик подтверждает, что претензий не имеет, допуск к выполнению работ_____

(указать вид работ)

обеспечен, обстоятельства, препятствующие выполнению работ отсутствуют.

С даты подписания настоящего акта Подрядчик обязан приступить к выполнению работ_____ на Объекте.

(указать вид работ)

Задержка Подрядчиком начала выполнения работ влечет ответственность, предусмотренную настоящим Договором.

Представители

Заказчика: _____ _____

(подпись) *(расшифровка)*

Подрядчика: _____ _____

(подпись) *(расшифровка)*

Строительного контроля: _____ _____

(подпись) *(расшифровка)*

Органа местного самоуправления: _____ _____

(подпись) *(расшифровка)*

Управляющей организации: _____ _____

(подпись) *(расшифровка)*

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 138 из 161

Приложение № 9
к Договору 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____ 20_ г.

Акт о приостановке работ

_____ " "_____20__г.

место составления акта

Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, с участием представителя _____, осуществляющего строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту, составили настоящий акт о приостановке работ по Договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу_____, от_____ №_____, о нижеследующем:

1. В связи_____
_____

(указать причину приостановки работ)

, приостановить выполнение работ по капитальному ремонту_____
многоквартирного дома № _____, расположенном по адресу:_____
_____ до _____20__г. (далее – Объект).

2. Выполнение работ по капитальному ремонту_____
_____на Объекте возобновляется Подрядчиком «____» _____20__г.

О начале выполнения работ Подрядчик в течение одного рабочего дня письменно уведомляет Заказчика и организацию, осуществляющую строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту.

3. Работы по капитальному ремонту, указанные в пункте 2 настоящего Акта, должны быть выполнены Подрядчиков в срок до «____»_____20__г.

4. В случае, если Подрядчик не приступил к работам в указанный в пункте 2 настоящего акта в срок, Заказчик вправе применить неустойку за нарушение сроков выполнения работ в соответствии с условиями Договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу_____ от_____ №_____.

Подписи:

1. от Заказчика _____/_____/
2. от Подрядчика _____/_____/
3. от Организации осуществляющей строительный контроль
_____/_____

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 139 из 161

Приложение № 10
к Договору 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____ 20_ г.

Акт фиксации договорных нарушений
на объекте по адресу: _____

_____ «___»_____202__
Место составление акта дата составления акта

В соответствии с договором № _____ от _____ на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества _____

в присутствии ответственного представителя Заказчика_____
_____
(полное наименование должности, Ф.И.О. представителя, номер и дата доверенности)

в присутствии ответственного представителя Подрядчика _____
_____
(полное наименование должности, Ф.И.О. представителя, номер и дата доверенности)

в присутствии ответственного представителя организации, осуществляющей строительный контроль (при необходимости) _____
_____
(полное наименование должности, Ф.И.О. представителя, номер и дата доверенности)

в присутствии представителя собственников МКД _____
_____
(полное наименование должности, Ф.И.О. представителя, номер и дата доверенности)

в присутствии представителя ОМС (при необходимости)_____
_____
(Ф.И.О. представителя, номер квартиры)

В ходе проверки были выявлены следующие нарушения по договору:
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Примечания Подрядчика:_____
_____

На основании вышеизложенного предписано устранить перечисленные выше нарушения договора в срок до _____

В случае непринятия мер по устранению нарушений на объекте в установленный срок, к Вашей организации будут применены меры ответственности, предусмотренные Договором.

Подписи:
От Заказчика _____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

От _____ _____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

От _____ _____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 140 из 161

Приложение № 11
к Договору 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____ 20_ г.

АКТ
приема-передачи возвратных материалов

_____ «___»_____202__
Место составление акта дата составления акта

Мы, нижеподписавшиеся:
- представитель подрядной организации _____
_____;
(должность, ФИО, наименование организации)
- представитель строительного контроля -
_____
_____;
(должность, ФИО, наименование организации)
- представитель собственников _____, уполномоченный общим собранием собственников от «___» _____20__г. многоквартирного жилого дома по адресу _____ осуществлять приемку выполненных работ по капитальному ремонту;
- представитель управляющей компании _____
_____;
(должность, ФИО, наименование организации)
составили настоящий акт о том, что при проведении работ _____в жилом доме по адресу: _____
_____,
выполняемых подрядной организацией _____ в рамках исполнения договора №_____от «____»_____20___ г., в результате демонтажа _____
_____ _____,
образовался _____ в количестве _____ кг.

В соответствии с п. _____ договора от «____»_____20___ г. _____ в количестве _____ кг подрядной организацией _____ передан уполномоченному представителю собственников_____.

Уполномоченный представитель собственников _____ помещений многоквартирного жилого дома по адресу _____
_____претензий по количеству, качеству и состоянию принимаемого _____ не имеет.

(Если собственник отказывается принять материал)

Уполномоченный представитель собственников помещений многоквартирного дома №_____ по ул. _____, _____
_____(населенный пункт)
отказывается принимать образовавшийся от разборки возвратный материал

Подписи сторон:

_____ _____;

_____ _____;

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 141 из 161

Приложение № 12
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года

3.1. Адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту с указанием стоимости (прилагается отдельным файлом)

Документ подписан на ЭП "РТ-Тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 142 из 161

Приложение № 13
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года

Требования к страховым организациям и договору страхования.

1. Подрядчик страхует следующие виды рисков:

1.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов в течение срока выполнения Работ на сумму 100% от стоимости строительно-монтажных работ. Договор страхования по данному пункту заключается с ответственностью «от всех рисков».

1.2. Риск причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при выполнении Работ и в течение гарантийного срока, на сумму 100% от стоимости строительно-монтажных работ. Договор страхования по данному пункту заключается на условиях стандартной оговорки Мюнхенского перестраховочного общества 004 (Расширенное страхование на гарантийный период).

1.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных Работ в течение гарантийного срока, на сумму 100% от стоимости строительно-монтажных работ. Установление любых сублимитов по данному пункту договора страхования не допускается. При этом, если страхового возмещения окажется недостаточно для того, чтобы полностью компенсировать причиненный вред, Подрядчик за счет собственных средств возмещает разницу между фактическим размером ущерба и страховым возмещением

2. Объектом страхования по пункту 1.2 настоящего приложения являются имущественные интересы Заказчика и Подрядчика, связанные с его обязанностью в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возместить вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу, находящегося во владении и пользовании третьих лиц в связи с проведением работ по капитальному ремонту.

3. В договоре страхования должны быть предусмотрены следующие условия:

3.1. выгодоприобретателями по пункту 1.2 настоящего приложения должны являться пострадавшие третьи лица;

3.2. выгодоприобретателем по пунктам 1.1 и 1.3 настоящего приложения должен являться, в том числе, Заказчик.

3.3. К числу страховых случаев должны относиться:

3.3.1. по риску, указанному в пункте 1.1 настоящего приложения:

непреднамеренные нарушения строительных норм и правил, требований по технике безопасности должностными лицами Подрядчика, не несущими ответственность за их выполнение;

ошибки при выполнении Работ, скрытые дефекты конструкций и Материалов;

3.3.2. по риску, указанному в пункте 1.2 настоящего приложения:

причинение вреда имуществу третьих лиц от протечек и/или влияния влажной (мокрой) среды в результате выпадения атмосферных осадков (дождь, снег и т.д.) и их проникновения во внутренние полости и поверхности помещений и наружные конструкции имущества третьих лиц в результате проведения работ по капитальному ремонту.

3.3.3. по риску, указанному в пункте 1.3 настоящего приложения:

возникновение непредвиденных расходов Подрядчика и Заказчика, вызванных повреждением, уничтожением или утратой результата работ, выполненного в рамках Договора, вследствие ошибок, допущенных Подрядчиком при нахождении на объекте капитального ремонта в период гарантийного срока с целью устранения Недостатков (дефектов) ранее произведённых работ по капитальному ремонту и (или) иных работ в соответствии с его договорными обязательствами;

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 143 из 161

повреждение, уничтожение или утрата результата работ по капитальному ремонту, выполненных по Договору, в результате Недостатков (дефектов), допущенных при проведении работ по капитальному ремонту, но выявленных в период гарантийного срока.
В число лиц, ответственность которых должна быть застрахована по договору страхования (Застрахованные лица), должны входить Заказчик и все субподрядчики, в случае их привлечения к выполнению работ по настоящему Договору.

3.4. Обязанность страховой компании письменно предоставлять Заказчику сведения о внесении изменений в договор страхования с приложением копии соответствующего дополнительного соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его подписания.

3.5. Срок страхования по риску, указанному в пункте 1.1 настоящего приложения, должен соответствовать сроку действия Договора.

3.6 Срок страхования по рискам, указанным в пунктах 1.2, 1.3 настоящего приложения, должен включать в себя гарантийный срок на результат выполненных работ по капитальному ремонту.

3.7. Предельная сумма возмещения по одному страховому случаю по рискам, указанным в пункте 1 настоящего приложения, не должна быть меньше стоимости работ по капитальному ремонту на Объекте;

3.8. Договором страхования должна быть предусмотрена возможность получения страховой выплаты не только по заявлению Подрядчика, но и выгодоприобретателей.

3.9. Решение о признании произошедшего события страховым случаем и выплате страхового возмещения принимается в срок не более 15 рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком или выгодоприобретателем соответствующего заявления в страховую компанию с приложением документов, подтверждающих наступление страхового случая, перечень которых должен быть определен договором страхования. По результатам рассмотрения и оценки ущерба Подрядчику направляется страховой акт об урегулировании страхового случая. Срок выплаты по страховому возмещению не должен превышать 10 рабочих дней с даты подписания Страхового акта.

3.10. Если страхового возмещения окажется недостаточно для того, чтобы полностью компенсировать причиненный вред, Подрядчик за счет своих средств возмещает разницу между фактическим размером ущерба и страховым возмещением.

4. Договор страхования должен содержать адресный перечень Объектов с указанием страховой суммы по каждому виду рисков.

5. При наступлении страхового случая Подрядчик обязан незамедлительно информировать Заказчика о наступлении страхового случая.

6. В случае продления срока действия Договора или увеличения стоимости работ по капитальному ремонту Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения обязан продлить срок действия договора страхования, предоставив Заказчику 1 (один) экземпляр оригинала соответствующего дополнительного соглашения к договору страхования с приложением заверенной копии платежного поручения, подтверждающего оплату страховой компании дополнительной страховой премии, в случае если это предусмотрено указанным документом.

7. Страховая организация должна соответствовать рейтингу финансовой надежности страховой компании, выданный рейтинговым агентством АО «Эксперт РА», на уровне не ниже «ruAA».

8. Договор страхования заключается без условия о применении франшизы.

9. Все изменения и дополнения договору страхования должны быть предварительно согласованы с Заказчиком. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты внесения изменений и дополнений в договор страхования Подрядчик обязан направить Заказчику копию соответствующего дополнительного соглашения.

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 144 из 161

Приложение № 14
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года

Акт обнаружения недостатков (дефектов)

г._____ «____» _____ 20____г.
(место составления)

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представители:
Заказчика – УНО «Региональный фонд капремонта» в лице:
_____,
(должность, ФИО)
действующего на основании _____
Подрядчика -_ _____,
(наименование организации, должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;
Организации, осуществляющей управлением МКД -
_____,
(наименование организации, должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;
Организации, осуществляющей строительный контроль
_____,
(наименование организации, должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

составили настоящий акт в том, что при производстве капитального ремонта
_____ по адресу:
(вид работ)
_____
(адрес объекта)

Обнаружены, следующие недостатки (дефекты):

Наименование недостатков (дефектов)	Единица измерения	Объем недостатков (дефектов) /количество	Установленный срок (дата) на устранения обнаруженных недостатков (дефектов)
1	2	3	4

Причины, по которым были допущены недостатки (дефекты):
_____

Подписи представителей сторон:

Заказчик _____

Подрядчик_____

Лицо, осуществляющее управление МКД _____

Лицо, осуществляющее строительный контроль_____

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 145 из 161

Приложение № 15
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года

Рекламационный акт
по устранению недостатков (дефектов), выявленных
в период гарантийного срока после проведения
капитального ремонта многоквартирного дома (Форма).

г._____ «____» _____ 20____г.
(место составления)

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представители:
Заказчика – УНО «Региональный фонд капремонта» в лице:
_____,
(должность, ФИО)
действующего на основании _____
Подрядчика -_ _____,
(наименование организации, должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;
Организации, осуществляющей управлением МКД -
_____,
(наименование организации, должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;
Организации, осуществляющей строительный контроль -
_____,
(наименование организации, должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

выявили в период гарантийного срока после выполнения работ по ремонту _____ многоквартирного дома, расположенного по адресу:
_____
следующие недостатки (дефекты):

Наименование недостатков (дефектов)	Причины их возникновения	Объем	Срок начала проведения работ по устранению	Срок окончания работ по устранению

Работы на указанном объекте велись на основании договора № _____ от «___» _____ _____ года и были завершены «___» _____ _____ года.

Гарантийный срок
Гарантийный срок исчисляется с « » _____ 20__ г. и составляет _____.

Представитель заказчика _____
(Ф.И.О., подпись)
Представитель подрядчика _____
(Ф.И.О., подпись)
Представитель управляющей организации _____
(Ф.И.О., подпись)
Представитель строительного контроля _____
(Ф.И.О., подпись)

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 146 из 161

Приложение № 16
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года.

Акт приемки
оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
_____
по договору № _____ от _____

_____ «_____» _____ 20 ___ г.

Приемочная комиссия, утвержденная приказом УНО «Региональный фонд капремонта» от _____№_____ (уведомление от «____» _____20___ г.),
в составе:
Председатель комиссии:
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____
Члены комиссии:
представителя заказчика:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;
представителя подрядной организации:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;
представителя органа местного самоуправления
_____в лице:
_____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;
представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного дома: _____
в лице: _____,
(*должность, фамилия, инициалы)*
действующего на основании _____;
представителя собственников МКД: _____
в лице:
_____,
(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)
действующего на основании решения общего собрания собственников,
протокол от _____ № _____ ;
представителя члена комиссии, привлеченного по согласованию:
_____
в лице: _____ ,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 147 из 161

рассмотрела предъявленные подрядчиком к приемке выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.

1. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

начало работ «____» _____ окончание работ «____» _____

2. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту:

_____

(вид работ)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

При приемке результата работ установлено, что работы выполнены в полном объеме. Качество работ соответствует условиям договора, проектной документации, иным документам, устанавливающим требования и регламентирующим выполнение работ.

Выявлены замечания _____

(указываются замечания)

_____

_____

_____ ,

которые подлежат устранению подрядчиком в срок

_____

(указывается срок)

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту_____ в МКД по адресу _____

_____

выполненные в соответствии с утвержденной проектной и сметной документацией. На момент приемки ущерб третьим лицам устранен/отсутствует.

Подрядчик в течение гарантийного срока гарантирует качество работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им многоквартирном доме.

Предоставить подрядной организации срок для устранения выявленных замечаний, назначить повторную приемку на _____.

Приложение к акту:_____

Председатель приемочной комиссии: _____ _____

(подпись)

(расшифровка)

Члены приемочной комиссии:

Представители
Заказчика: _____ _____

(подпись) *(расшифровка)*

Подрядчика: _____ _____

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 148 из 161

	(подпись)	*(расшифровка)*
Органа местного самоуправления:	_____	_____
	(подпись)	*(расшифровка)*
Управляющей организации:	_____	_____
	(подпись)	*(расшифровка)*
Представитель собственников:	_____	_____
	(подпись)	*(расшифровка)*
Иные лица:	_____	_____
	(подпись)	*(расшифровка)*

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 149 из 161

Приложение № 17
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года.

Акт приемки
оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, а также приемки оказанных услуг по проведению строительного контроля по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома
по адресу:
_____
по договору № _____ от _____

_____ «_____» _____ 20 ___ г.

Приемочная комиссия, утвержденная приказом УНО «Региональный фонд капремонта» от _____№_____ (уведомление от «____» _____20___ г.),
в составе:
Председатель комиссии:
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____
Члены комиссии:
представителя заказчика:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;
представителя подрядной организации:
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;
представителя организации, осуществляющей строительный контроль (Исполнитель):
_____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;
представителя органа местного самоуправления _____в лице:
_____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____ ;
представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного дома: _____
в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;
представителя собственников МКД: _____
в лице:
_____,
(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 150 из 161

действующего на основании решения общего собрания собственников,
протокол от _____ № _____ ;
представителя члена комиссии, привлеченного по согласованию:
_____
в лице: _____ ,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____
рассмотрела предъявленные Подрядчиком, Исполнителем к приемке выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, оказанные услуги по проведению строительного контроля:

3. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:
начало работ «____» _____ окончание работ «____» _____
4. Работы по оказанию услуг по проведению строительного контроля осуществлены в сроки:
начало «____» _____ окончание «____» _____
5. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту:
_____
(вид работ)
6. Предъявлены Заказчику к приемке оказанные услуги по проведению строительного контроля на общую сумму _____ рублей_____коп., в том числе НДС в размере_____ рублей _____коп./НДС не облагается.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

При приемке результата работ установлено, что работы выполнены в полном объеме. Качество работ соответствует условиям договора, проектной документации, иным документам, устанавливающим требования и регламентирующим выполнение работ.
Услуги по строительному контролю соответствуют условиям договора _____ от «__»_____ 20___г., № _____ и технического задания, Заказчик претензий к качеству и срокам выполнения указанного объема услуг к Исполнителю не имеет/имеет (нужное подчеркнуть.

Выявлены замечания _____
(указываются замечания)
_____
_____
_____ ,
которые подлежат устранению подрядчиком/исполнителем в срок
_____
(указывается срок)

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту_____ в МКД по адресу _____
_____
выполненные в соответствии с утвержденной проектной и сметной документацией. На момент приемки ущерб третьим лицам устранен/отсутствует.
Подрядчик в течение гарантийного срока гарантирует качество работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные по его

Документ подписан на ЭП "Р...тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 151 из 161

вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им многоквартирном доме.
Исполнитель несёт ответственность за недостатки оказанных услуг по выполнению строительного контроля, обнаруженные в течение 5 (пяти) лет гарантийного срока со дня подписания Акта оказания услуг по строительному контролю.
Предоставить подрядной организации срок для устранения выявленных замечаний, назначить повторную приемку на _____.

Приложение к акту:_____

Председатель приемочной комиссии: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*

Члены приемочной комиссии:

Представители
Заказчика: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*
Подрядчика: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*
Строительного контроля (Исполнителя)_____ _____
(подпись) *(расшифровка)*
Органа местного самоуправления: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*
Управляющей организации: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*
Представитель собственников: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*
Иные лица: _____ _____
(подпись) *(расшифровка)*

Согласовано как форма:

Заказчик:
Генеральный директор

_____ / В.С. Каменских/
М.П.

Подрядчик:
Генеральный директор

_____ / А.Р. Виситаев /
М.П.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 152 из 161

Приложение № 18
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года.

СОГЛАШЕНИЕ
о порядке устранения вреда

_____ «__» _____202__ г.
место составления

_____,
(наименование подрядчика)
именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующий на основании _____, с одной стороны, _____,
(ФИО собственника, кому причинен ущерб)
именуемый(ая) в дальнейшем «Пострадавшая сторона», с другой стороны, и УНО «Региональный фонд капремонта», именуемая в дальнейшем «Фонд», в лице _____, действующего на основании _____, с третьей стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. При исполнении взятых на себя обязательств по договору от «__» _____ 20__ г. № _____ (далее - Договор), заключенного между Фондом и Подрядчиком, Подрядчиком был причинен вред (ущерб) Пострадавшей стороне в объеме, указанном в Акте осмотра от «__» _____ 20__ г. № __ и Акте о выявленных недостатках от «__» _____ 20__ г. № __.

2. Оценочная стоимость причиненного вреда (ущерба) составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3. Перечень работ и (или) услуг по устранению вреда (ущерба), а также сроки устранения вреда (ущерба) утверждены Актом о выявленных недостатках.

4. В соответствии с пунктом 10.3.5 Договора Подрядчик самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц в результате допущенных в ходе выполнения работ по Договору недостатков, в том числе выявленных в течение гарантийного срока.

5. Пострадавшая сторона реализует свое право на устранение нанесенного ему вреда (ущерба) Подрядчиком в виде:

- устранения причиненного вреда (ущерба) силами Подрядчика;

_____ _____
согласен/не согласен подпись Пострадавшей стороны

либо

- устранения причиненного вреда (ущерба) привлеченной организацией с возмещением Подрядчиком всех понесенных расходов в полном объеме.

_____ _____
согласен/не согласен подпись Пострадавшей стороны

6. Подрядчик обязан:

6.1. в случае если Пострадавшей стороной было принято решение об устранении вреда (ущерба) путем выполнения работ, выполнить указанные работы в соответствии с Актом о выявленных недостатках в установленный срок.

6.2. в случае если Пострадавшей стороной было принято решение об устранении вреда (ущерба) путем выполнения работ привлеченной организацией, оплатить выполненные работы в полном объеме.

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 153 из 161

7. Моментом устранения вреда (ущерба) является подписание Акта об устранении вреда (ущерба) комиссией в составе представителя Заказчика, уполномоченного представителя Подрядчика и Пострадавшей стороны.

8. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения Подрядчиком обязанностей, предусмотренных пунктом 6 Соглашения, Подрядчик уплачивает Пострадавшей стороне пени в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

9. В случае неисполнения или просрочки исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. В случае возникновения споров между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров.

11. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

13. Настоящее Соглашение действует с момента заключения и подписания его Сторонами до момента надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

14. Приложения к Соглашению:

14.1. Документы, подтверждающие причинение ущерба Пострадавшей стороне;

14.2. Акт обследования от «__» _____ 20__ г. № __;

14.3. Акт о выявленных недостатках от «__» _____ 20__ г. № __.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Фонд	**Подрядчик**	**Пострадавшая сторона**
		ФИО Адрес Контактный телефон
_____ М.П.	_____ М.П.	_____

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 154 из 161

Приложение № 19
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года.

АКТ
об устранении вреда (ущерба)

_____ «__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

Представителя
Подрядчика_____
ФИО, должность, документ, подтверждающий полномочия

Представителя
Фонда_____
ФИО, должность, документ, подтверждающий полномочия

Пострадавшая
сторона_____
составили настоящий Акт об устранении вред (ущерба)а о нижеследующем:

1. Вред (ущерб), причиненный Пострадавшей стороне при исполнении Подрядчиком взятых
   на себя обязательств по договору от «__» _____ 20__ г. № _____ устранен в полном объеме.
2. Стороны претензий друг к другу не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.
4. Подписи членов комиссии:

Представитель Подрядчика_____

Представитель Фонда_____

Пострадавшая сторона_____

Согласовано как форма:

Заказчик:
Генеральный директор

_____ / В.С. Каменских/
М.П.

Подрядчик:
Генеральный директор

_____ / А.Р. Виситаев/
М.П.

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 155 из 161

Приложение № 20
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ года

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КРЫШИ

1. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Подрядчиком осуществляющим проведение строительно-монтажных работ;
2. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Заказчиком (предоставляется Заказчиком);
3. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Подрядчиком осуществляющим проведение строительного контроля (предоставляется Заказчиком);
4. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных органом местного самоуправления (предоставляется Заказчиком);
5. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (предоставляется Заказчиком);
6. Копии решений о проведении капитального ремонта, принятых в соответствии со статьей 189 ЖК РФ (при наличии);
7. Акт открытия объекта;
8. Проект производства работ;
9. Календарный график выполнения работ;
10. Общий журнал работ;
11. Специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества строительных материалов;
12. Акт технического осмотра (обследования) предоставляется Заказчиком;
13. Предписания Заказчика и лиц, осуществляющих строительный контроль (при наличии);
14. Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом (предоставляется Заказчиком);
15. Акты освидетельствования скрытых работ;
16. Исполнительные схемы;
17. Акт рабочей комиссии и ведомость корректировки видов и объемов работ (при наличии);
18. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;
19. Справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3;
20. Акт испытания кровельных ограждений, пожарных лестниц с приложением протокола испытания кровельных ограждений, пожарных лестниц;
21. Акт на огнезащиту древесины, с приложением протокола испытания обработанной огнезащитным составом древесины;
22. Акт установки противопожарных дверей и (или) люков;
23. Паспорт заземляющего устройства по форме 24 (инструкция И1.13-07), протокол измерения сопротивления заземляющих устройств при устройстве молниезащиты (выполняет лаборатория либо подрядчик, если у него есть право на проведение лаборатории);
24. Иные акты, составление которых предусмотрено договором;
25. Документы, удостоверяющие качество используемых материалов, конструкций, изделий и оборудования (сертификаты соответствия, гигиенические заключения, сертификаты о пожарной безопасности, сертификаты качества, паспорта, протоколы испытаний);
26. Техническая документация предприятий-изготовителей (гарантийные талоны, инструкции, руководства по эксплуатации, информационные листы, свидетельства о поверке штатных измерительных приборов);
27. Документация на транспортировку и утилизацию строительных отходов;
28. Акт приема-передачи демонтированных материалов и конструкций, подписанный Подрядчиком, уполномоченным представителем собственников помещений МКД, строительным контролем, управляющей организацией МКД;
29. Фотофиксация /видеофиксация на электронном носителе USB Flash (3 папки на каждом USB Flash: 1 - до начала работ, 2 - во время производства работ, 3 - после завершения работ, с указанием даты фиксации);

Документ подписан на ЭП "Р...ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 156 из 161

30. Иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, по требованию Заказчика.

В случае отсутствия каких-либо документов Подрядчик предоставляет соответствующее письменное пояснение в адрес Заказчика.

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ФАСАДА

1. Копии приказов и доверенностей на лиц уполномоченных Подрядчиком, осуществляющим проведение строительно-монтажных работ;
2. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Заказчиком (предоставляется Заказчиком);
3. Копии приказов и доверенностей на лиц уполномоченных Подрядчиком, осуществляющим проведение строительного контроля (предоставляется Заказчиком);
4. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных органом местного самоуправления (предоставляется Заказчиком);
5. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (предоставляется Заказчиком);
6. Копии решений о проведении капитального ремонта, принятых в соответствии со статьей 189 ЖК РФ (при наличии);
7. Акт открытия объекта;
8. Проект производства работ;
9. Календарный график выполнения работ;
10. Общий журнал работ;
11. Специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества строительных материалов;
12. Акт технического осмотра (обследования) предоставляется Заказчиком;
13. Предписания Заказчика и лиц, осуществляющих строительный контроль (при наличии);
14. Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом (предоставляется Заказчиком);
15. Акт приемки готовности фасада под окраску;
16. Акты освидетельствования скрытых работ;
17. Исполнительные схемы;
18. Акт рабочей комиссии и ведомость корректировки видов и объемов работ (при наличии);
19. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;
20. Справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3;
21. Акт установки противопожарных дверей и (или) люков, пожарных лестниц;
22. Акт испытания ограждений лоджий, балконных ограждений, пожарных лестниц с приложением протокола испытания ограждений лоджий, балконных ограждений, пожарных лестниц;
23. Иные акты, составление которых предусмотрено договором;
24. Документ о согласовании работ с департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Волгограда с приложением колерного бланка;
25. Документы, удостоверяющие качество используемых материалов, конструкций, изделий и оборудования (сертификаты соответствия, гигиенические заключения, сертификаты о пожарной безопасности, сертификаты качества, паспорта, протоколы испытаний);
26. Техническая документация предприятий-изготовителей (гарантийные талоны, инструкции, руководства по эксплуатации, информационные листы, свидетельства о поверке штатных измерительных приборов);
27. Документация на транспортировку и утилизацию строительных отходов;
28. Акт приема-передачи демонтированных материалов и конструкций, подписанный Подрядчиком, уполномоченным представителем собственников помещений МКД, строительным контролем, управляющей организацией МКД;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 157 из 161

29. Фотофиксация /видеофиксация на электронном носителе USB Flash (3 папки на каждом USB Flash: 1 - до начала работ, 2 - во время производства работ, 3 - после завершения работ, с указанием даты фиксации);
30. Иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, по требованию Заказчика.

В случае отсутствия каких-либо документов Подрядчик предоставляет соответствующее письменное пояснение в адрес Заказчика.

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ФУНДАМЕНТА

1. Копии приказов и доверенностей на лиц уполномоченных Подрядчиком, осуществляющим проведение строительно-монтажных работ;
2. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Заказчиком (предоставляется Заказчиком);
3. Копии приказов и доверенностей на лиц уполномоченных Подрядчиком, осуществляющим проведение строительного контроля (предоставляется Заказчиком);
4. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных органом местного самоуправления (предоставляется Заказчиком);
5. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (предоставляется Заказчиком);
6. Копии решений о проведении капитального ремонта, принятых в соответствии со статьей 189 ЖК РФ (при наличии);
7. Акт открытия объекта;
8. Проект производства работ;
9. Календарный график выполнения работ;
10. Общий журнал работ;
11. Специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества строительных материалов;
12. Акт технического осмотра (обследования) предоставляется Заказчиком;
13. Предписания Заказчика и лиц, осуществляющих строительный контроль (при наличии);
14. Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом (предоставляется Заказчиком);
15. Акты освидетельствования скрытых работ;
16. Исполнительные схемы;
17. Акт рабочей комиссии и ведомость корректировки видов и объемов работ (при наличии);
18. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;
19. Справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3;
20. Акт установки противопожарных дверей и (или) люков, пожарных лестниц;
21. Иные акты, составление которых предусмотрено договором;
22. Документы, удостоверяющие качество используемых материалов, конструкций, изделий и оборудования (сертификаты соответствия, гигиенические заключения, сертификаты о пожарной безопасности, сертификаты качества, паспорта, протоколы испытаний);
23. Техническая документация предприятий-изготовителей (гарантийные талоны, инструкции, руководства по эксплуатации, информационные листы, свидетельства о поверке штатных измерительных приборов);
24. Документация на транспортировку и утилизацию строительных отходов;
25. Акт приема-передачи демонтированных материалов и конструкций, подписанный Подрядчиком, уполномоченным представителем собственников помещений МКД, строительным контролем, управляющей организацией МКД;
26. Фотофиксация /видеофиксация на электронном носителе USB Flash (3 папки на каждом USB Flash: 1 - до начала работ, 2 - во время производства работ, 3 - после завершения работ, с указанием даты фиксации);
27. Иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, по требованию Заказчика.

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 158 из 161

В случае отсутствия каких-либо документов Подрядчик предоставляет соответствующее письменное пояснение в адрес Заказчика.

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

1. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Подрядчиком осуществляющим проведение строительно-монтажных работ;
2. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Заказчиком (предоставляется Заказчиком);
3. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Подрядчиком осуществляющим проведение строительного контроля (предоставляется Заказчиком);
4. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных органом местного самоуправления (предоставляется Заказчиком);
5. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (предоставляется Заказчиком);
6. Копии решений о проведении капитального ремонта, принятых в соответствии со статьей 189 ЖК РФ (при наличии);
7. Акт открытия объекта;
8. Проект производства работ;
9. Календарный график выполнения работ;
10. Общий журнал работ;
11. Специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества строительных материалов;
12. Акт технического осмотра (обследования) предоставляется Заказчиком;
13. Предписания Заказчика и лиц, осуществляющих строительный контроль (при наличии);
14. Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом (предоставляется Заказчиком);
15. Акты освидетельствования скрытых работ;
16. Исполнительные схемы;
17. Акт рабочей комиссии и ведомость корректировки видов и объемов работ (при наличии);
18. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;
19. Справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3;
20. Акт установки противопожарных дверей и (или) люков;
21. Иные акты, составление которых предусмотрено договором;
22. Документы, удостоверяющие качество используемых материалов, конструкций, изделий и оборудования (сертификаты соответствия, гигиенические заключения, сертификаты о пожарной безопасности, сертификаты качества, паспорта, протоколы испытаний);
23. Техническая документация предприятий-изготовителей (гарантийные талоны, инструкции, руководства по эксплуатации, информационные листы, свидетельства о поверке штатных измерительных приборов);
24. Документация на транспортировку и утилизацию строительных отходов;
25. Акт приема-передачи демонтированных материалов и конструкций, подписанный Подрядчиком, уполномоченным представителем собственников помещений МКД, строительным контролем, управляющей организацией МКД;
26. Фотофиксация /видеофиксация на электронном носителе USB Flash (3 папки на каждом USB Flash: 1 - до начала работ, 2 - во время производства работ, 3 - после завершения работ, с указанием даты фиксации);
27. Иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, по требованию Заказчика.

В случае отсутствия каких-либо документов Подрядчик предоставляет соответствующее письменное пояснение в адрес Заказчика.

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 159 из 161

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

1. Копии приказов и доверенностей на лиц уполномоченных Подрядчиком, осуществляющим проведение строительно-монтажных работ;
2. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Заказчиком (предоставляется Заказчиком);
3. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных Подрядчиком осуществляющим проведение строительного контроля (предоставляется Заказчиком);
4. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных органом местного самоуправления (предоставляется Заказчиком);
5. Копии приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (предоставляется Заказчиком);
6. Копии решений о проведении капитального ремонта, принятых в соответствии со статьей 189 ЖК РФ (при наличии);
7. Акт открытия объекта;
8. Проект производства работ;
9. Календарный график выполнения работ;
10. Общий журнал работ;
11. Специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества строительных материалов;
12. Акт технического осмотра (обследования) предоставляется Заказчиком;
13. Предписания Заказчика и лиц, осуществляющих строительный контроль (при наличии);
14. Акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом (предоставляется Заказчиком);
15. Акты освидетельствования скрытых работ;
16. Исполнительные схемы;
17. Акт рабочей комиссии и ведомость корректировки видов и объемов работ (при наличии);
18. Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;
19. Справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3;
20. Паспорт заземляющего устройства по форме 24 (инструкция И1.13-07), протокол измерения сопротивления заземляющих устройств (выполняет лаборатория либо подрядчик, если у него есть право на проведение лаборатории);
21. Технический отчет по испытаниям электрооборудования;
22. Отчет о выполненных работах в квартирах;
23. Акты выполненных работ в квартирах (расписки) если предусмотрено проектом;
24. Акты отказа от производства работ в квартире;
25. Иные акты, составление которых предусмотрено договором;
26. Документы, удостоверяющие качество используемых материалов, конструкций, изделий и оборудования (сертификаты соответствия, гигиенические заключения, сертификаты о пожарной безопасности, сертификаты качества, паспорта, протоколы испытаний);
27. Техническая документация предприятий-изготовителей (гарантийные талоны, инструкции, руководства по эксплуатации, информационные листы, свидетельства о поверке штатных измерительных приборов);
28. Документация на транспортировку и утилизацию строительных отходов;
29. Акт приема-передачи демонтированных материалов и конструкций, подписанный Подрядчиком, уполномоченным представителем собственников помещений МКД, строительным контролем, управляющей организацией МКД;
30. Фотофиксация /видеофиксация на электронном носителе USB Flash (3 папки на каждом USB Flash: 1 - до начала работ, 2 - во время производства работ, 3 - после завершения работ, с указанием даты фиксации);
31. Иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, по требованию Заказчика.

В случае отсутствия каких-либо документов Подрядчик предоставляет соответствующее письменное пояснение в адрес Заказчика.

Документ подписан на ЭП "Р[illegible]ендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 160 из 161

Приложение № 21
к Договору № 240098-В-ПСД-СМР-2022-2025
от «___» _____20__ г.

Форма
АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ
оказанных услуг и (или) выполненных работ

Акт № __ от «___» _____ 20__ г.

Подрядчик:

Заказчик: УНО «Региональный фонд капремонта»

№ п/п	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед. изм.	Цена	Сумма
1	оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____ _____ согласно договору № _____ от _____				

Всего выполнено работ (услуг) ___, на сумму _____ Итого: _____ руб.

Заказчик: Подрядчик:

_____ _____

_____ _____ _____ _____

м.п. м.п.

Согласовано как форма:

Заказчик: Подрядчик:

Генеральный директор Генеральный директор

_____ В.С. Каменских _____ А.Р. Виситаев

м.п. м.п.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №РТС234А240098(Д)
Дата заключения 15.07.2024
Страница 161 из 161

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"

Номер договора:	РТС234А240098(Д)

Исполнитель:

Дата подписания:	12.07.2024 15:32 (МСК)
Организация:	ООО "АВЭС ИНЖИНИРИНГ"
ФИО:	ВИСИТАЕВ АДАМ РАМЗАНОВИЧ
Должность:	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Сертификат ЭП	
действителен с:	03.10.2023 12:08 (МСК)
действителен до:	03.01.2025 12:18 (МСК)
Серийный номер сертификата ЭП:	011A67990090B030BD4EC2B9C43EBCCD66

Заказчик:

Дата подписания:	15.07.2024 09:56 (МСК)
Организация:	УНО "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПРЕМОНТА"
ФИО:	КАМЕНСКИХ ВАСИЛИЙ СЕРГЕЕВИЧ
Должность:	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Сертификат ЭП	
действителен с:	02.02.2024 09:16 (МСК)
действителен до:	02.05.2025 09:26 (МСК)
Серийный номер сертификата ЭП:	0260076A000AB187A44C74C35BF75B2E17