

Общество с ограниченной ответственностью

СК «Авангард-Плюс»

Лицензия МКРФ 04095 от 10.03.2017

Заказчик: ***СНОФ "РО капитального ремонта МКД Челябинской области"***

***Научно-проектная документация по сохранению
объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой с барельефами»,
1954-1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст,
ул. им. Карла Маркса, д. 4***

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1: «Предварительные работы»

Шифр: ***402/472-4-25-ПР***

г. Златоуст, 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью

СК «Авангард-Плюс»

Лицензия МКРФ 04095 от 10.03.2017

Заказчик: **СНОФ "РО капитального ремонта МКД Челябинской области"**

**Научно-проектная документация по сохранению
объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой с барельефами»,
1954-1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст,
ул. им. Карла Маркса, д. 4**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1: «Предварительные работы»

Шифр: **402/472-4-25-ПР**

Главный инженер проекта

Крылов Александр Николаевич

Директор

Терещук Андрей Сергеевич

г. Златоуст, 2026 г.

Авторский коллектив научно-проектной документации

по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954–1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

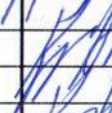
ФИО	Должность	Подпись	Участие
Терещук А.С.	Научный руководитель ООО СК «Авангард - Плюс».		Осуществление научно-методического и технического руководства комплексными научными исследованиями, научно-методическое руководство в ходе проектных работ.
Крылов А.Н.	ГИП ООО СК «Авангард - Плюс»		Общее руководство проектом. Контроль соответствия проектной документации государственным стандартам, нормам, правилам и инструкциям.
Крылова Л.О.	ГАП ООО СК «Авангард - Плюс»		Проведение обмерных работ, выполнение раздела «Утепление и ремонт фасада»
Бурова А.А.	Инженер-проектировщик ООО СК «Авангард - Плюс»		Проведение обмерных работ, выполнение раздела «Ремонт фундамента»

Руководитель организации _____  Терещук Андрей Сергеевич

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25		Лист 1

Состав научно-проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1	ПР	Предварительные работы	
Том 2	КНИ	Комплексные научные исследования	
Том 3		Эскизный проект	
Книга 1	ЭП.ПЗ	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
Книга 2	ЭП.АР	Архитектурные решения	
Том 4		Проект ремонта и приспособления	
Книга 1	АС.ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2	АС	Ремонт фасада. Ремонт фундамента	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							402/472-4-25 Состав научно-проектной документации ООО СК «Авангард-плюс»		
			Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
			Разработал	Крылова				02.26			
			Проверил	Крылов				02.26			
			ГИП	Крылов				02.26			

Содержание тома:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация
- 1.2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия
- 1.3. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
 - Картограммы дефектов фасадов, фундамента (прилож. 1)
 - Задание на проведение работ по сохранению ОКН местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (приложение 2)
 - Договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов (приложение 3)
 - Техническое задание на выполнение работ (прилож. 4)
 - Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ (приложение 5)
 - Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 04.06.2020 г. № 180 "О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09 января 2020 г. № 03 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, пятиэтажный, каменный» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами» 1954-1956 гг., и утверждении границ его территории (приложение 6)

Взам. инв. №									
Подп. и дата							402/472-4-25-ПР		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома			
Разработал		Крылова			02.26				
Проверил		Крылов			02.26				
Иив. № подл.						ООО СК «Авангард-плюс»			
ГИП		Крылов			02.26				

1.1. Исходно-разрешительная документация.

- Техническое задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4;
- Акт технического состояния объекта;

1.2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия.

Комплексные научно-исследовательские работы проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей.

Комплексные научные исследования разрабатываются на основе следующих видов работ:

- предварительные (ознакомление с заданием Заказчика и предъявленной им документацией, ознакомление с проектной, исследовательской, охранной документацией в организациях соответствующего профиля, предварительное ознакомление с объектом исследования в натуре, корректировка подосновы, нанесение текущих изменений, определение физического объема и границ объекта исследования, предварительное изучение литературных и графических источников);
- архивные и библиографические исследования (выявление и изучение в архивных и библиотечных фондах графических, текстовых и изобразительных документов по истории формирования и развития объекта исследования);
- натурные исследования (визуальное обследование объекта, фотофиксация объекта и его градостроительного окружения);
- научно-аналитические работы (анализ и систематизация результатов изыскательской деятельности, в том числе выявленной документации и результатов натурных исследований, разработка графических схем и текстового материала, содержащих анализ исторических этапов формирования и историко-культурную характеристику по основным направлениям исследований);
- формирование выводов комплексных научных исследований (разработка графических схем и текстового материала);
- составление отчетной документации по комплексным научным исследованиям по объекту исследования и его отдельным элементам.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ПР				

1.3. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО СК «Авангард-Плюс»:

- главный архитектор проекта Крылова Людмила Олеговна;
 - главный инженер проекта Крылов Александр Николаевич;
 - директор ООО СК «Авангард-Плюс» Терещук Андрей Сергеевич, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04095 от 10.03.2017 г,
- составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Объект культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой с барельефами» многоквартирного жилого дома по адресу:
Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4.**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу: Челябинская область

(Республика, область, район)

г. Златоуст

(город)

ул. им. Карла Маркса

(улица)

д.4

(номер дома)

И. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дом жилой с барельефами», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. (далее Объект) является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения. Принят на государственную охрану приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09.01.2020 г. №3 (с изм. приказ Госкомитета ООКН Челябинской области от 04.06.2020 г. № 180).

Внесён в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регистрационный номер не присвоен.

Объект культурного наследия имеет утверждённые: предмет охраны (приказом Государственного комитета охраны объектов культурного

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ПР	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Цокольная часть выполнена из красного керамического кирпича на известковом растворе, фрагментарно присутствуют следы ремонта с заменой кирпича.

Цоколь оштукатурен цементно-песчаным раствором и окрашен в серый цвет. Отделочные слои растресканы и частично утрачены. Наблюдается замачивание, биодеструктивное поражение кладки, имеются трещины, местами кирпич фрагментарно утрачен. Состояние – работоспособное. Бетонная отмостка повреждена: неплотно примыкает к цоколю и имеет повсеместные щели, трещины, что способствует проникновению атмосферной и поверхностной влаги к основанию. Асфальтобетонная отмостка повсеместно имеет биоповреждения. В левом крыле обнаружено усиление перемычки продуха путем монтажа металлических швеллеров. Состояние отмостки – ограниченно-работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены выполнены из кирпичной и шлакоблочной кладок на цементнопесчаном растворе с последующим гладким или рустованным (первый этаж) оштукатуриванием. Окрашены в охристую гамму с деталями белого цвета. Поле стены 1 и 2-го этажей центрального объема оштукатурено ленточным рустом, поле стены 1 и 2-го этажей вставок оштукатурено прямоугольным рустом. Оконные блоки деревянные, окрашенные и белые металлопластиковые.

Выявлены дефекты уличных фасадов здания: локальные трещины и сколы штукатурного слоя; локальное отслоение штукатурного слоя в цокольной части; разрушение кладки, следы замачивания (в местах примыкания водосточных труб); следы ремонта, отличающиеся по фактуре от основного штукатурного покрытия.

На дворовых фасадах: локальные трещины и сколы штукатурного слоя, места с выпавшими элементами кирпичной кладки; следы замачивания (в местах примыкания водосточных труб, под междуэтажным пояском).

Окрасочный слой фасадов имеет разнотон, изменение цвета, отслоение. разрушения окрасочного и штукатурного слоев до основания; места с выпавшими элементами кирпичной кладки; следы замачивания (в местах примыкания водосточных труб, под междуэтажным поясков). Окрасочный слой фасадов имеет разнотон, изменения цвета, отслоение.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ПР				

Крыша жилого дома – многоскатная. Центральная блок-секция с покрытием из оцинкованных листов; остальные две, в основном, с покрытием из асбестоцементных волнистых листов, однако присутствуют участки крыши, покрытые профилированным листом. Все три секции с наружным организованным водостоком из оцинкованной стали, сброс воды осуществляется на рельеф. Угол наклона кровли соответствует примененным покрытиям. Асбестоцементные и оцинкованные листы покрытия имеют повреждения. Металлические фартуки мест отделки примыканий повреждены либо полностью отсутствуют.

Водосточная система имеет деформацию и коррозию водосточных труб, отсутствие отметов. По периметру кровли устроен настенный желоб из оцинкованной стали. Места соединений желобов негерметичны, что влечёт за собой массивное повреждение карнизной части здания жилого дома. Местами наблюдается деформация мест нахлеста листов покрытия карниза, сквозные щели, имеются следы механических повреждений. Металлическое ограждение – высотой порядка 600 мм, наблюдаются места с отсутствующим крепежом.

Вертикальные металлические лестницы поражены коррозией, и наблюдается деформация элементов крепления лестниц к стене.

Слуховые окна (20 шт) полукруглой формы, находятся в работоспособном состоянии, однако их покрытие из оцинкованной стали проржавело и частично деформировано.

Стропильная система выполнена из древесины хвойных пород, из различных по сечению элементов. Имеются замененные участки деревянных несущих конструкций крыши, их можно заметить по колеру нанесенного огнебиозащитного состава. Необходима замена стропильных конструкций в объеме порядка 75–80% от существующего количества. В остальном, состояние деревянных несущих конструкций крыши удовлетворительное, имеются следы биологического загрязнения, незначительные повреждения, вызванные продолжительной эксплуатацией дома.

Кирпичные вентиляционные шахты выведены за поверхность покрытия, в помещении чердака оштукатурены, окрашены известковой краской. Отделочный слой поврежден. Необходима перекладка оголовков. Над шахтами установлены колпаки из оцинкованной стали, состояние – неудовлетворительное, требуется замена.

Горизонтальные каналы (борова) открыты, местами разрушены, местами за поверхность покрытия выведены металлическими вент. каналами, единые вытяжные столбы не оснащены дефлекторами, негерметичны. Вытяжные трубы вентиляции канализации из АСЦ труб частично выведены за пределы покрытия, частично заканчиваются в пределах чердачного пространства.

Заполнение окон фронтона повреждено, решетки от птиц повреждены. Утеплитель чердачного перекрытия – засыпной, типа шлак котельный,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	за поверхность покрытия выведены металлическими вент. каналами, единые вытяжные столбы не оснащены дефлекторами, негерметичны. Вытяжные трубы вентиляции канализации из АСЦ труб частично выведены за пределы покрытия, частично заканчиваются в пределах чердачного пространства. Заполнение окон фронтона повреждено, решетки от птиц повреждены. Утеплитель чердачного перекрытия – засыпной, типа шлак котельный,							
									402/472-4-25-ПР	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

средней толщиной порядка 200...250*мм, замусорен, уплотнен, теплоизолирующие свойства снижены. Локально перекрытие доутеплено минераловатными плитами силами собственников.

Люки выхода на чердак 800х800мм, 750х640мм – деревянные, некоторые обшиты оцинкованным листом.

Общее состояние деревянных конструкций удовлетворительное, присутствуют места с продольными усушенными трещинами, есть участки с грибком, гнилью.

Покрытие кровли имеет высокий износ, присутствуют места с незначительными повреждениями, являющиеся следствием нормальной эксплуатации и возрастом здания.

В целом, состояние – работоспособное, необходим капитальный ремонт крыши с устранением повреждений.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Карнизы по периметру кровли имеют массовые разрушения штукатурного слоя с оголением шлакоблочной кладки и частичное разрушение геометрии элементов, данные дефекты распространены около водосточных труб.

Бельведеры над центральной секцией выполнены в виде крытой площадки, с колоннадой композитного ордера по периметру. На бельведерах имеются трещины в отделочном штукатурном слое потолка, колонн, частичное разрушение отделочного слоя колонн, высолы на поверхностях. Кирпичные вентиляционные шахты выше покрытия оштукатурены, окрашены известковой краской. Однако, отделочный слой поврежден, местами разрушен и повреждена кирпичная кладка. Необходима перекладка оголовков.

Металлические вентканалы – ржавые. Необходима замена.

Над шахтами установлены колпаки из оцинкованной стали, состояние – неудовлетворительное, требуется замена.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Композиционное решение фасада формируется вертикальными элементами ризалитами, портиками, и горизонтальными элементами фасада в виде междуэтажного и венчающего карнизов, кордонного камня цокольной части фасада. Фасад центрально-симметричен, трехчастного вертикального деления с ризалитами в одно окно по краям объема, завершающегося бельведерами, и протяженной центральной частью. Колонны бельведеров с гладким стволом, фасадная часть плиты покрытия в виде антаблемента с декорированной гирляндами, упрощенными метопами фризовой части и профилированным карнизом. На крыше бельведера парапет в виде столбиков и решеток между ними. Угловые столбики пара-

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ПР	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

пета решены высотными акцентами и выполнены в виде своеобразных пинаклей – пирамид, декорированных гирляндами. Поле стены 1-го и 2-го этажей здания акцентировано ленточным рустом, отделено от вышележащих 3,4,5 этажей междуэтажным профилированным карнизом. Кроме ризалитов, на центральном участке фасада выполнены вертикальные акценты в виде портиков шириной в одно окно и высотой в два этажа, расположенных равномерно по фасаду через два окна. Всего на фасаде пять портиков.

Портики представляют собой, расположенные в уровне и на высоту 3-4-го этажей, 3/4 колонны тосканского ордера, между которыми расположен оконный проем 3-го этажа и балкон 4-го этажа. На колоннах выступающий, раскрепованный, не полный антаблемент с фризом и профилированным карнизом. На фризе над колоннами рельефные розетки с растительным орнаментом. Порттик опирается на выступающий ризалит высотой на 1-2-ой этажи, по ширине портика. Балконы 4-го этажа с балконной плитой на 2-х декоративных кронштейнах и профилированным краем фасадной части.

«Родное» металлическое ограждение балконов утрачено, сами балконы перестроены – закрыты и остеклены. На боковых ризалитах фасада в уровне карниза портиков выполнен подоконный карниз, обрамляющий ризалит.

Венчающий карниз центрального объема выполнен в виде карнизной плиты большого выноса с профилированным краем, с модульонами под плитой и сухариками на фризовой части карниза. На кровле парапет в виде глухих участков стен и балюстрад между ними. Глухие стенки парапета расположены над центральной частью фасада протяженностью в три окна и над портиками – протяженностью в одно окно. Поле стен парапета декорировано орнаментом в виде гирлянд и розеткой на поле стены центрального участка парапета.

Цокольная часть фасада оштукатурена с прямоугольной рустовкой поверхности. Цоколь отделен от поля стены кордонным камнем. Оконные проемы со 2-го по 4-ый этажи прямоугольной формы. Оконные и дверные проемы первого этажа прямоугольной формы на выступающих частях фасада и полуциркульного очертания в поле стены между ними. Проемы 1-го и 2-го этажей оформлены клинчатым рустом. На рельефном трапецевидном замковом камне проемов 2-го этажа маскароны, а низ окон оформлен нераскрепованным массивным профилированным карнизом с 2-мя декоративными кронштейнами под ним. Оконные проемы 3-го этажа боковых ризалитов оформлены треугольными сандриками с раскрепованным карнизом и 2-мя кронштейнами под ним. На этих же ризалитах окна 1-го этажа в нижней части декорированы плитой – карнизом на 2-х декоративных кронштейнах. Рядовые окна 3,4,5 этажей оформлены невысоким подоконным профилированным карнизом. Дворовый фасад цен-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	оформлен нераскрепованным массивным профилированным карнизом с 2-мя декоративными кронштейнами под ним. Оконные проемы 3-го этажа боковых ризалитов оформлены треугольными сандриками с раскрепованным карнизом и 2-мя кронштейнами под ним. На этих же ризалитах окна 1-го этажа в нижней части декорированы плитой- карнизом на 2-х декоративных кронштейнах. Рядовые окна 3,4,5 этажей оформлены невысоким подоконным профилированным карнизом. Дворовый фасад цен-							
									402/472-4-25-ПР	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

402/472-4-25-ПР

трального объема, трехчастного деления – с боковыми ризалитами и центральной частью, решен с минимумом декора. Профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами, венчающий профилированный карниз без кронштейнов и сухариков. Поверхность стен гладкая, цоколь отделен кордонным камнем. Металлические отливы междуэтажных поясков деформированы.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Перекрытия:

- подвальные – железобетонные плиты;
- междуэтажные – по металлическим балкам;
- чердачное – деревянный настил по деревянным балкам.

В связи с тем, что перекоса конструктивных элементов, неравномерной осадки

здания, просадки стен не обнаружено, состояние подвального и междуэтажных

перекрытий оценивается как работоспособное. Однако в чердачном перекрытии присутствуют участки, которые требуют замены деревянных балок перекрытия.

в) Полы:

Полы в помещениях либо бетонные с мраморной крошкой, либо дощатые по лагам, окрашенные. Состояние – работоспособное.

В чердачном пространстве – засыпка утеплителем из гран. шлака по деревянным балкам с накатом, толщиной до 200...250 мм. Ходовые мосты отсутствуют. Состояние – ограниченно-работоспособное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены внутренние кирпичные на цементно-песчаном растворе с железобетонными перемычками разного сечения. Стены частично утратили отделочный слой в местах общего пользования, местами штукатурка растрескана, частично утрачена.

В жилых помещениях выполнена отделка стен силами собственников.

Состояние внутренних стен – работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Колонны, находящиеся внутри здания, прямоугольные, выполнены из кирпичной и шлакоблочной кладки. Колонны снаружи – на дельведерах – круглого сечения, выполнены из кирпичной кладки с последующим оштукатуриванием и окрашиванием. Отделочный слой потрескавшийся, местами разрушен.

Состояние колонн – работоспособное.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Колонны, находящиеся внутри здания, прямоугольные, выполненны из кирпичной и шлакоблочной кладки. Колонны снаружи – на бельведерах – круглого сечения, выполнены из кирпичной кладки с последующим оштукатуриванием и окрашиванием. Отделочный слой потрескавшийся, местами разрушен. Состояние колонн – работоспособное.							
									402/472-4-25-ПР	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Деревянные окна в местах общего пользования: деформированные, разошедшиеся оконные рамы, нарушение плотности в притворах, вследствие чего теплоизоляционные свойства оконных заполнений понижены. Состояние – неудовлетворительное, необходима замена.

Окна собственников, в основном, выполнены из ПВХ профилей.

Входы в подъезды расположены с дворового фасада (9 шт). Входные двери в МОП – металлические, некоторые оснащены системой удаленного вызова (домофоном).

ж) Лестницы и крыльца:

Крыльца входов в подъезды имеют разрушение бетонных элементов в виде сколов, отслаивания. Отдельные крыльца усилены путем обрамления ступеней прокатными уголками.

Козырьки над входами в подъезды: негерметичность узлов примыкания покрытия к вертикальным поверхностям, деформация покрытия из профилированного листа. Козырьки не соответствуют историческим аналогам и нарушают целостное восприятие фасада.

Состояние – неудовлетворительное, необходим ремонт.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Потолки помещений выполнены с падурами по периметру помещений.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Утепление и ремонт фасада:

– проведение демонтажных работ за счет средств собственников помещений:

- Демонтаж кондиционеров и холодильного оборудования с фасадов здания;
- Демонтаж вывесок, тамбуров, козырьков и крылец существующих нежилых помещений с последующей разработкой и утверждением фасадных решений входных групп;
- Демонтаж пристроенных балконов (фасад по ул. Ковшова, 1 этаж дома лит. А и фасад по ул. Карла Маркса, 3 этаж лит А1);
- Демонтаж металлических решеток окон;
- Демонтаж кирпичной кладки заложенных оконных проемов

– проведение демонтажных работ за счет средств капитального ремонта:

- Демонтаж рам остекления, зашивки ограждений и самих ограждений, демонтаж разрушенных плит балконов;
- Демонтаж существующих козырьков, дверей и окон входа в места общего пользования;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ПР			

- Демонтаж всех отливов окон и декоративных элементов фасадов;
- Демонтаж штукатурного слоя фасадов, цоколей – 100 %;
- Очистка поверхностей от старого покрытия декоративных элементов фасадов;

- Вывоз строительного мусора на утилизацию.

– выполнение отделочных работ:

- Установка строительных лесов с защитной сеткой;
- Устройство плит балконов собственников, установка ограждений балконов;
- Ремонт кладки стен из шлакобетонных блоков с перекладкой наружной версты;
- Ремонт трещин фасадов;
- Восстановление кирпичной кладки подоконной части оконных проемов после демонтажа отливов окон;
- Установка окон (с восстановлением поверхностей под подоконные доски) и дверей в местах общего пользования с отделкой внутренних откосов;
- Отделка окон собственников с деревянными рамами (окрашивание рам окон с наружной стороны);
- Установка отливов из оцинкованного листа, толщиной 0,7 мм с покрытием ПЭ на все окна собственников, выступающие декоративные элементы;
- Отделка фасадов (гладкая и рустованная штукатурки);
- Отделка наружных откосов окон, дверей;
- Ремонт (с установкой изделий из стеклофибробетона при необходимости) венчающих карнизов, междуэтажных карнизов и профилированных поясков, замковых камней оконных проемов, профилированных полочек оконных проемов, сандриков, розеток с тянутым профилем и барельефами, обрамления циркульных окон, бельведеров;
- Выполнение наружной отделки декоративных элементов;
- Установка маскаронов на главный фасад здания лит. А1;
- Устройство козырьков входов в МОП;
- Восстановление кордонного камня цоколя и выполнение отделки поверхностей цоколя.

Ремонт фундамента:

- демонтаж существующей отмостки;
- ремонт подвальных продухов и приямков;
- демонтаж существующих крылец и входных площадок в МОП;
- разработка грунта под устройство отмостки здания;
- устройство вертикальной обмазочной гидроизоляции стен фундамента;
- уплотнение существующих грунтов под устраиваемой отмосткой;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- ремонт подвальных продухов и приемков; - демонтаж существующих крылец и входных площадок в МОП; - разработка грунта под устройство отмостки здания; - устройство вертикальной обмазочной гидроизоляции стен фундамен- та; - уплотнение существующих грунтов под устраиваемой отмосткой;					
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ПР		Лист

- укладка разделительного растительно-защитного слоя;
- устройство уплотненного основания под отмостку;
- бетонирование отмостки с устройством деформационных швов;
- установка водоотводных лотков в отмостку под водосточными трубами;
- устройство новых крылец и входных площадок в МОП.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Конструктивная схема объекта остаётся неизменной.

III. Подписи сторон:

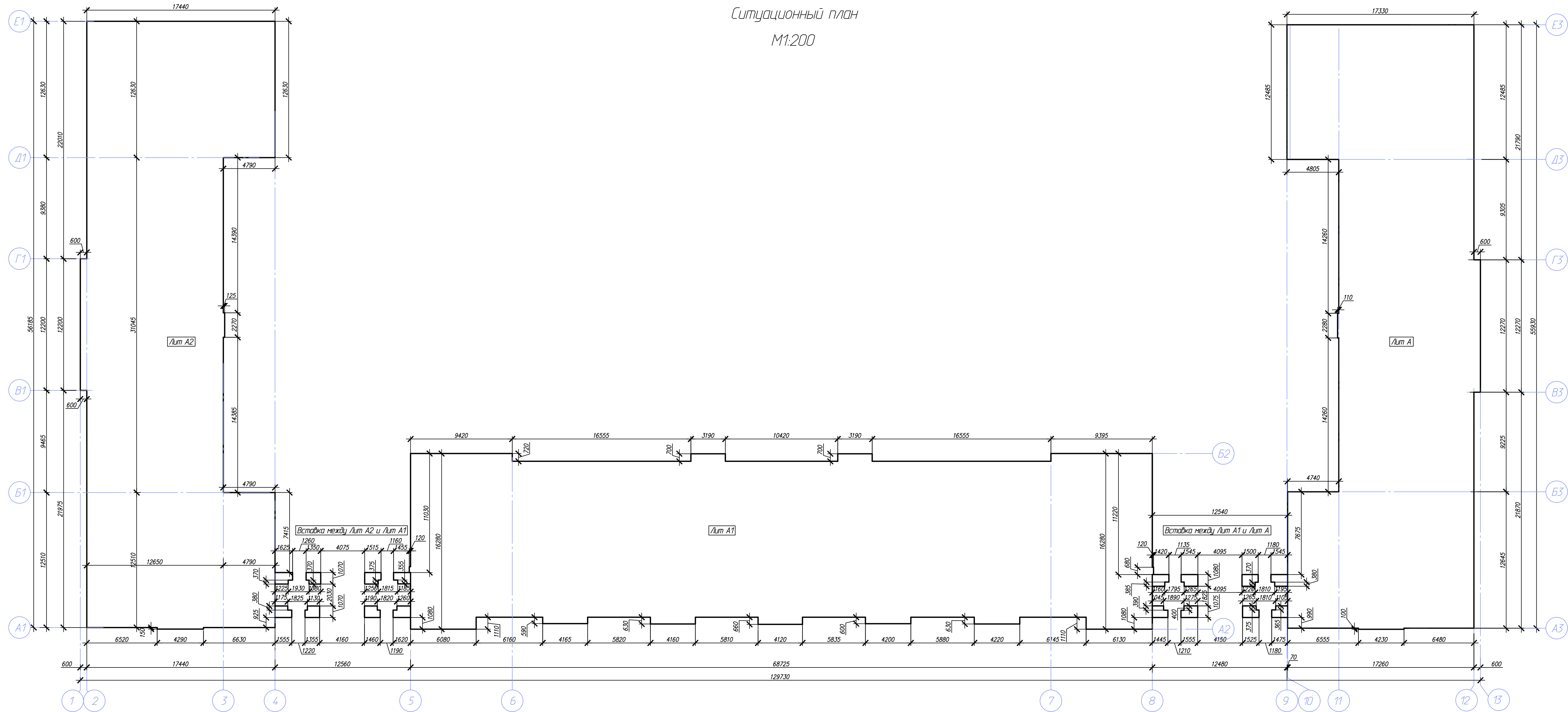
Главный архитектор проекта _____ Крылова Л.О.

Главный инженер проекта _____ Крылов А.Н.

Директор ООО СК «Авангард-Плюс» _____ Терещук А.С.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-ПР					

Ситуационный план
М1:200



ул. им. Виталия Ковыбова

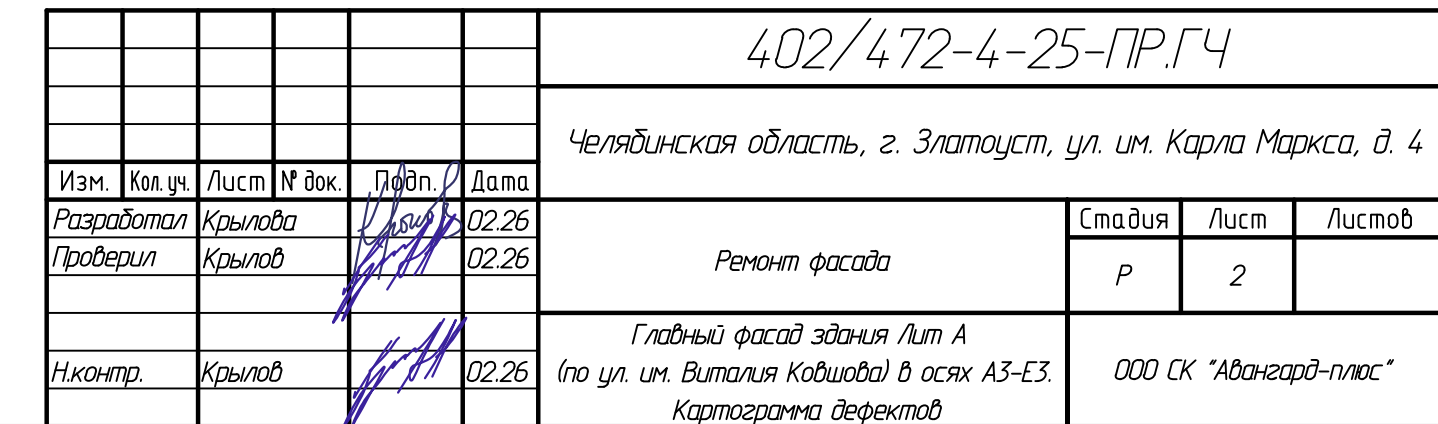
ул. им. Карла Маркса

						402/472-4-25-ПР.ГЧ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крылова		Крылова	02.26		Р	1	
Проверил		Крылов		Крылов	02.26	Ситуационный план М1:200	ООО СК "Авангард-Плюс"		
Н.контр.		Крылов		Крылов	02.26				

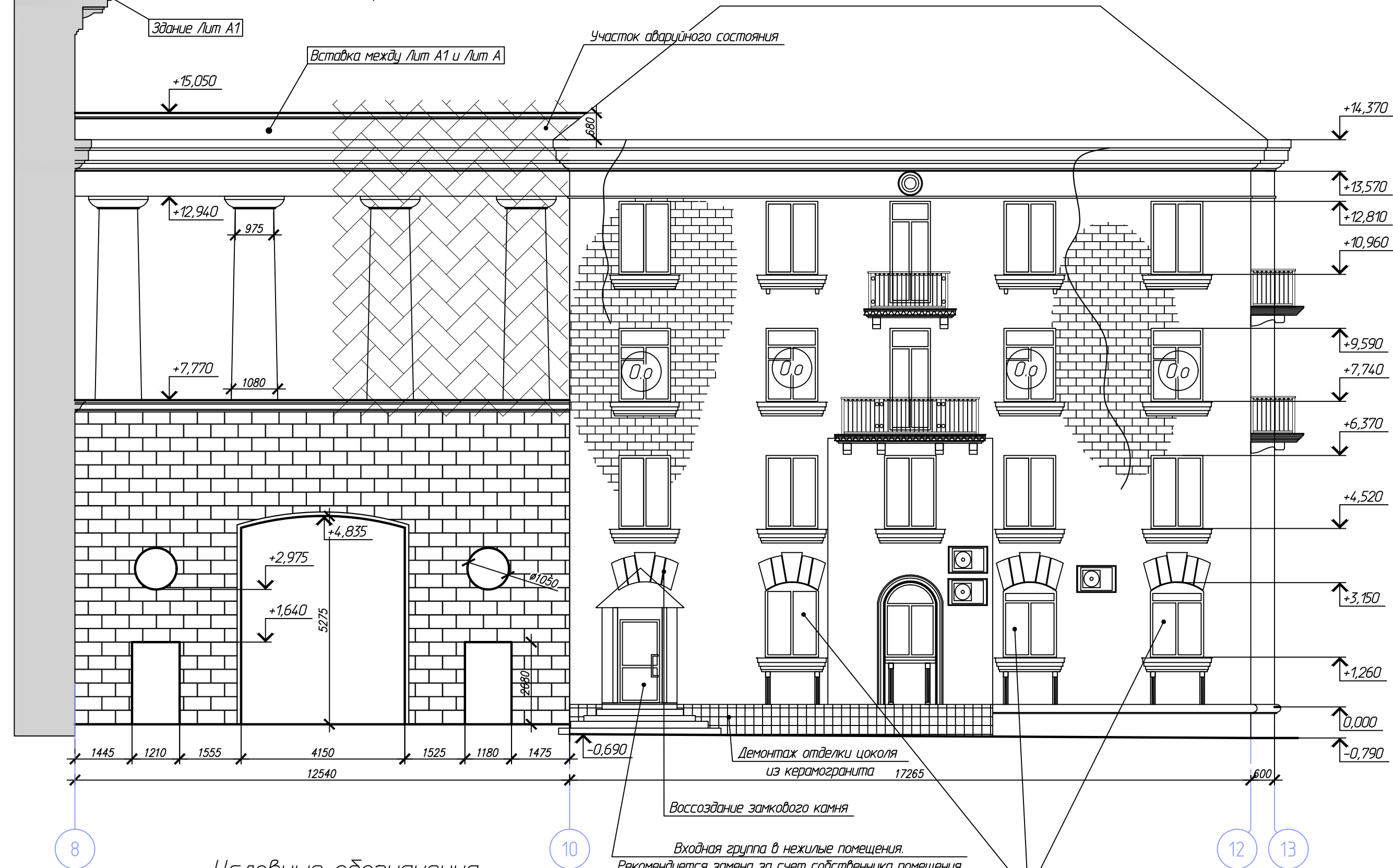
Копировал

А3х3

Схемы дефектов



Боковой фасад здания лит А (по ул. им. Карла Маркса) в осях 10-13.
Схемы дефектов

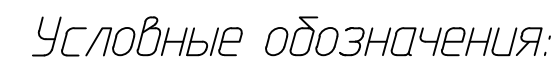


Условные обозначения:

- Повреждение каменной кладки стен
- Деревянные рамы окон собственников. Выполнить окрашивание рам с наружной стороны
- Поврежденная плита балкона
- Трещина в каменной кладке

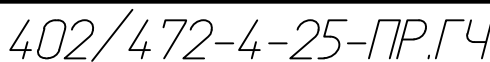
						402/472-4-25-ПР.ГЧ		
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Пл. доп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист
Разработал	Крылова				02.26		Р	3
Проверил	Крылов				02.26	Боковой фасад здания Лит А (по ул. им. Карла маркса) в осях 10-13. Картограмма дефектов	ООО СК "Авангард-Плюс"	
Н.контр.	Крылов				02.26			

Схемы дефектов



0.0 Деревянные рамы окон собственников.
Выполнить окрашивание рам с наружной стороны

Схемы дефектов



Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

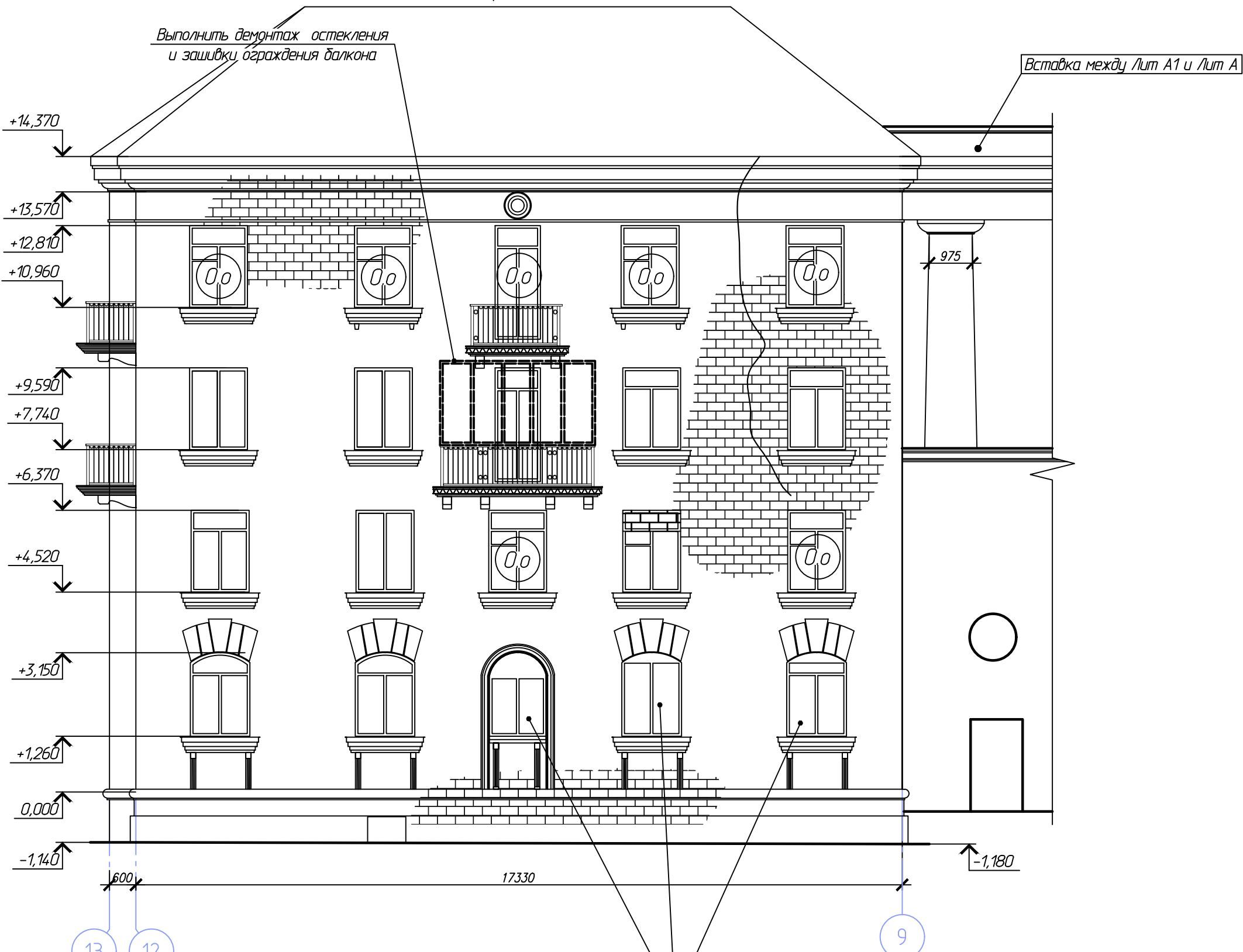
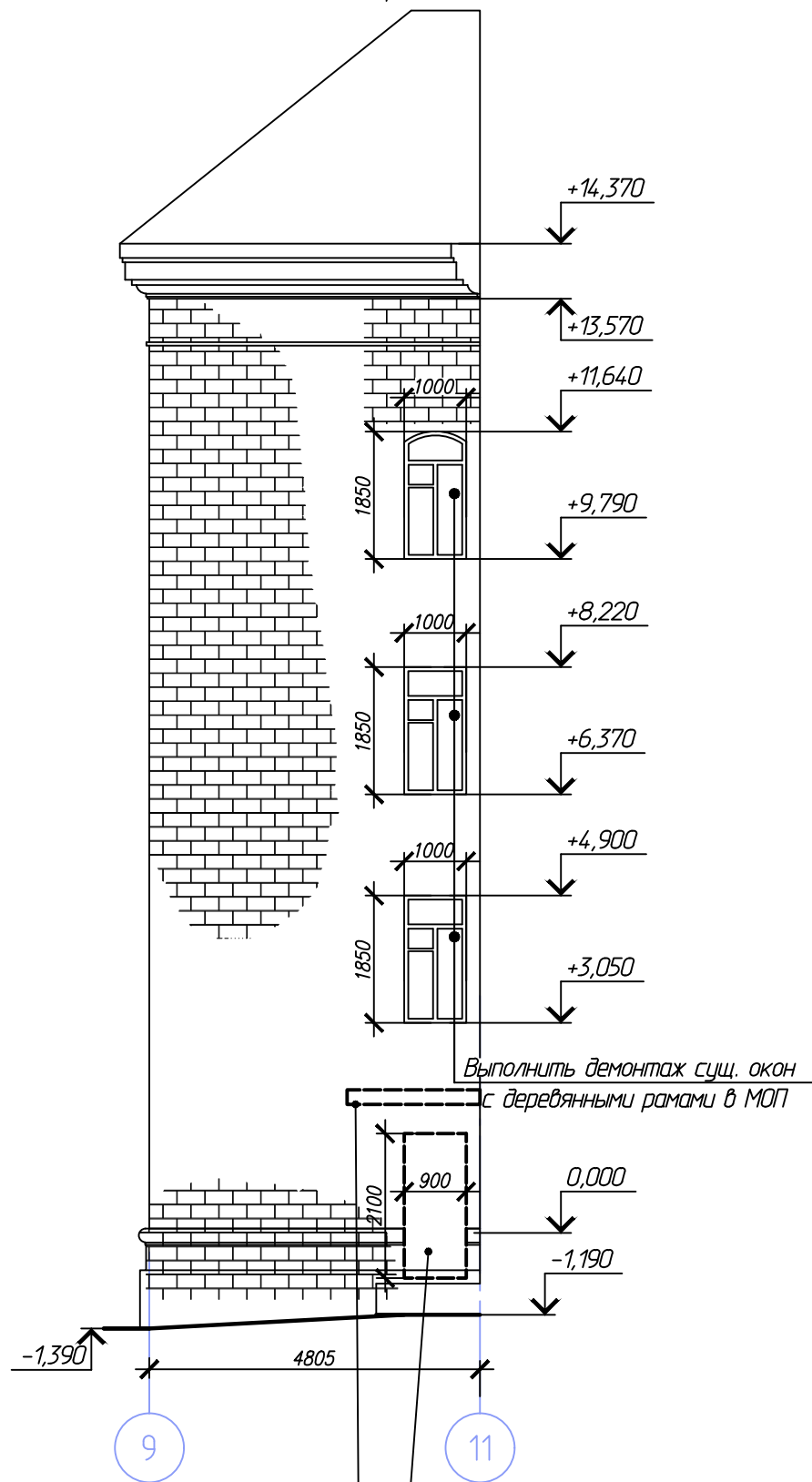
Разработал	Крылова	02.26	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Крылов	02.26		Р	4	
Н.контр.	Крылов	02.26	Дворовые фасады здания Лит А в осях ЕЗ-А3, 11-10. Классификация дефектов	ООО СК "Авангард-плюс"		

Копировал

A4x4

Дворовый фасад здания лит А в осях 9-11.
Схемы дефектов

Боковой фасад здания лит А в осях 13-9.
Схемы дефектов



Сущ. козырек входа
выполнить демонтаж

Сущ. дверь входа в МОП
выполнить замену

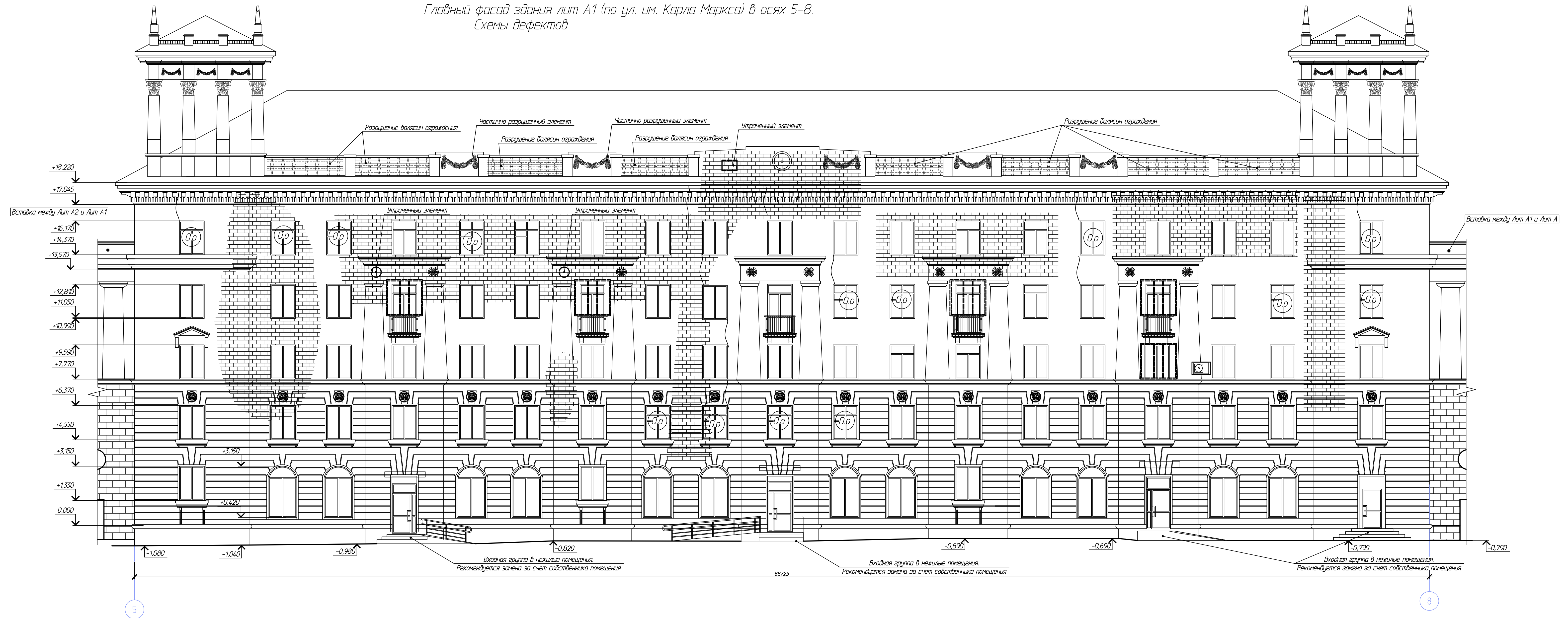
- Условные обозначения:
- Повреждение каменной кладки стен
 - Поврежденная плита балкона
 - Трещина в каменной кладке

О.о. Деревянные рамы окон собственников.
Выполнить окрашивание рам с наружной стороны

Окна собственников. Рекомендуется приведение
к первоначальному внешнему виду (за счет собственников)

						402/472-4-25-ПР.ГЧ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крылова			02.26		Р	5	
Проверил		Крылов			02.26				
Н.контр.		Крылов			02.26	Дворовый фасад здания Лит А в осях 9-11. Боковой фасад здания Лит А в осях 13-9. Картограмма дефектов	ООО СК "Авангард-плюс"		

Главный фасад здания лит А1 (по ул. им. Карла Маркса) в осях 5-8.
Схемы дефектов

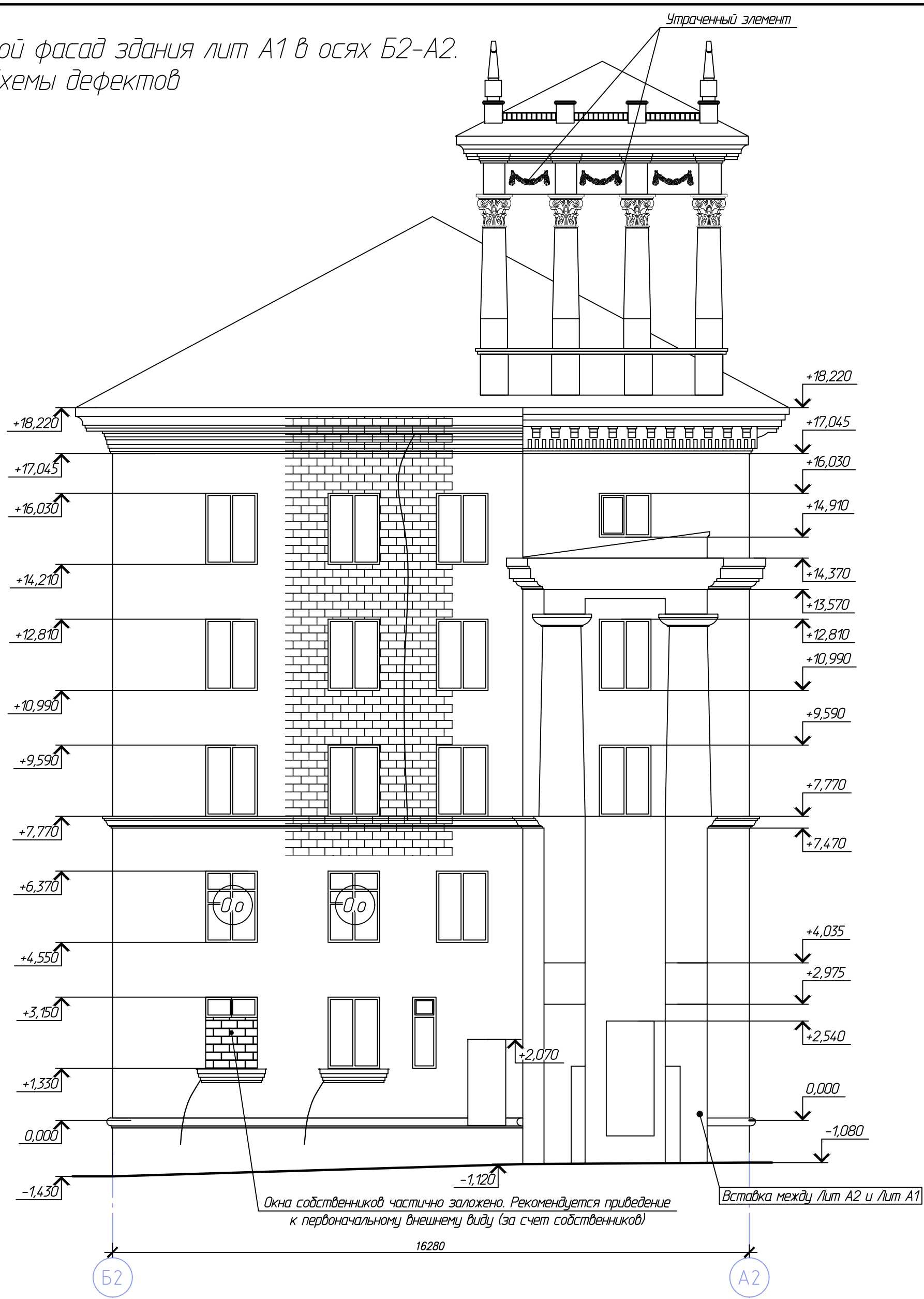


- Повреждение каменной кладки стен
- Поврежденная плита балкона
- Трещина в каменной кладке

- Деревянные рамы окон собственников. Выполнить окрашивание рам с наружной стороны
- Разрушенные элементы. Необходимо выполнить замену

						402/472-4-25-ПР.ГЧ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крылова		Крылов	02.26		Р	6	
Проверил		Крылов		Крылов	02.26				
Н.контр.		Крылов		Крылов	02.26	Главный фасад здания Лит А1 (по ул. им. Карла Маркса) в осях 5-8. Картограмма дефектов		ООО СК "Авангард-плюс"	
						Копировал			

Боковой фасад здания лит А1 в осях Б2-А2.
Схемы дефектов

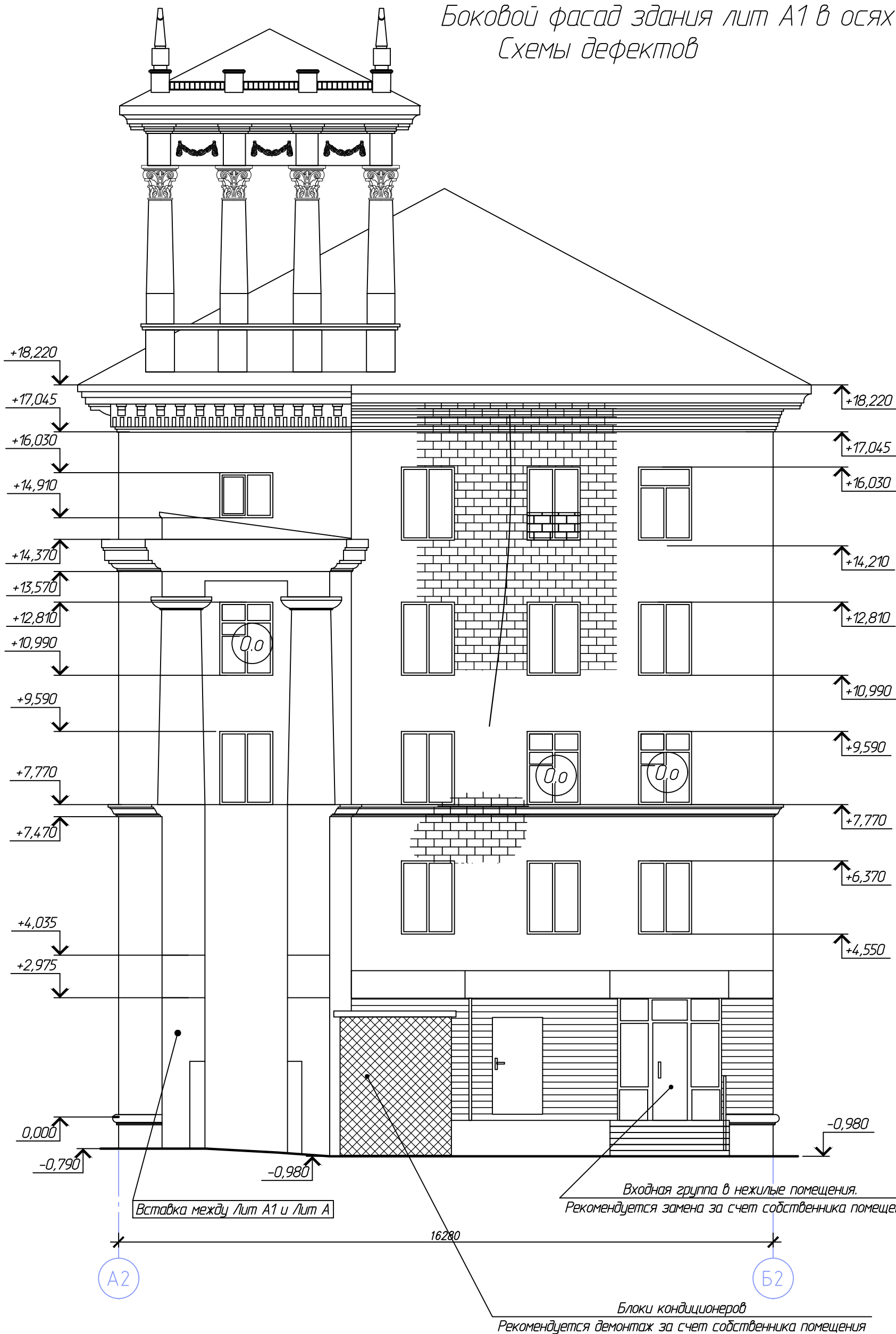


402/472-4-25-ПР.ГЧ					
Челядинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Крылова				02.26
Проверил	Крылов				02.26
Ремонт фасада					
Боковой фасад здания лит А1 в осях Б2-А2. Картограмма дефектов					
Н.контр.	Крылов				02.26

Схемы дефектов

A3x3

Боковой фасад здания лит А1 в осях А2-Б2.
Схемы дефектов



402/472-4-25-ПР.ГЧ					
Челядинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Крылова			02.26
Проверил		Крылов			02.26
				Ремонт фасада	Стадия
				Р	Лист
				9	Листов
				Боковой фасад здания лит А1 в осях А2-Б2. Картограмма дефектов	000 СК "Авангард-плюс"
Н.контр.		Крылов			02.26

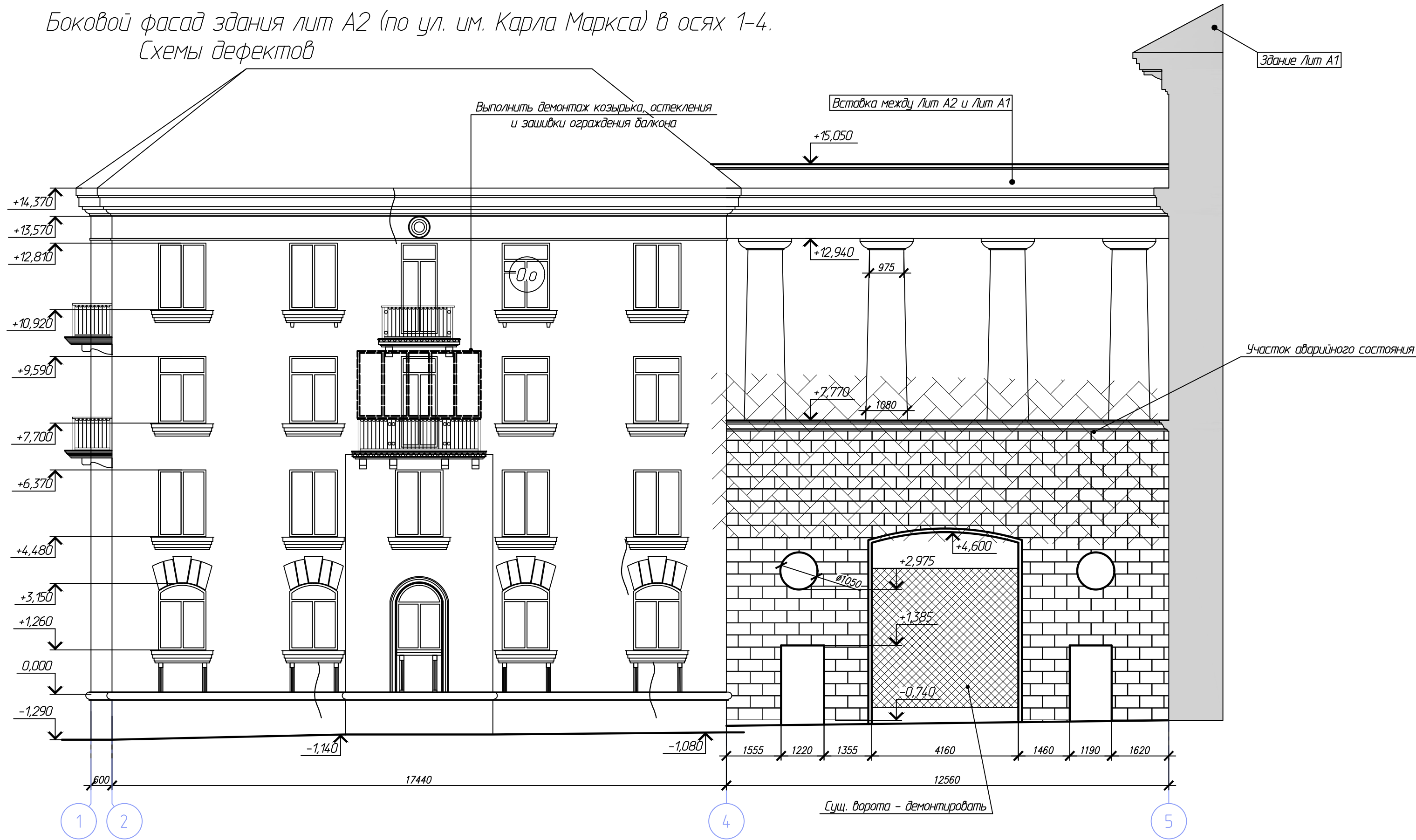
Главный фасад здания лит А2 в осях Е1-А1.
Схемы дефектов



Окна собственников с решетками. Рекомендуется приведение окон к первоначальному внешнему виду, с демонтажом решеток (за счет собственников)

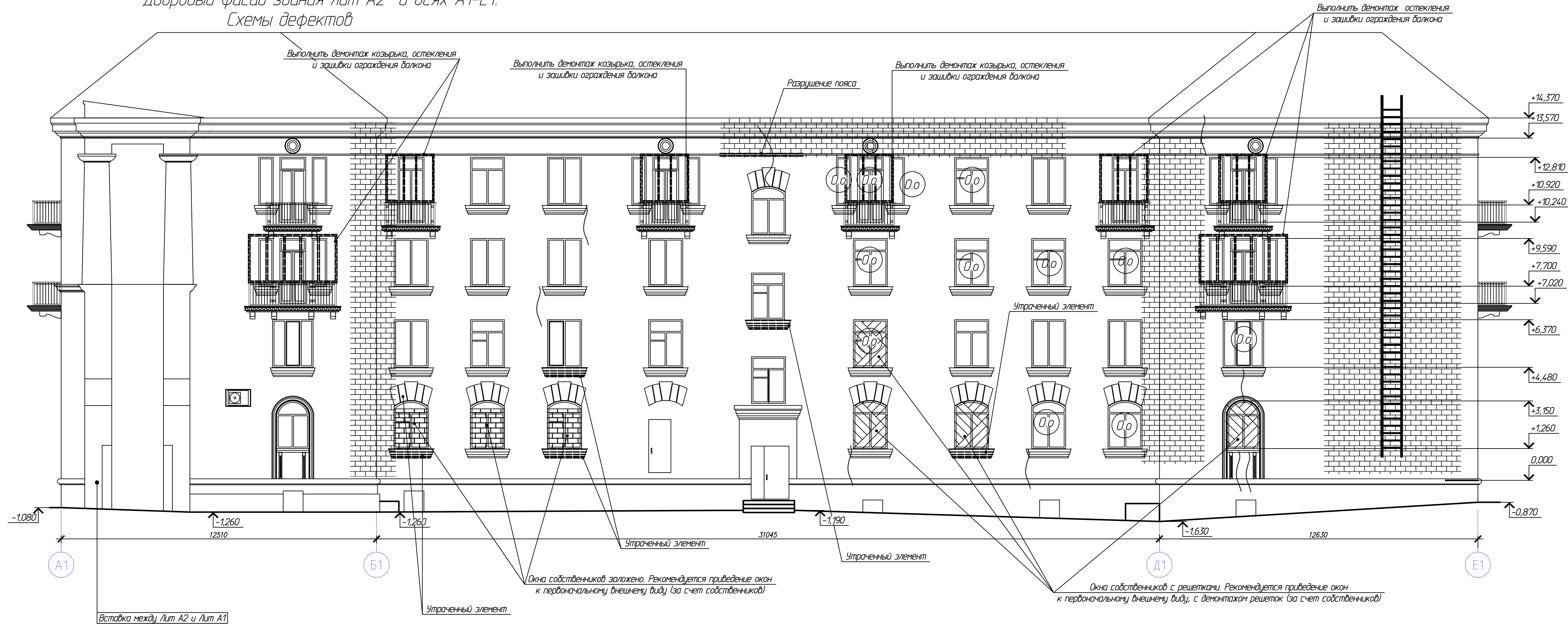
402/472-4-25-ПР.ГЧ						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Крылова	1	02.26	Крылов	02.26		Р	10	
Проверил	Крылов					Главный фасад здания Лит А2 в осях Е1-А1. Картограмма дефектов	ООО СК "Авангард-плюс"		
Н.контр.	Крылов								

Боковой фасад здания лит А2 (по ул. им. Карла Маркса) в осях 1-4.
Схемы дефектов

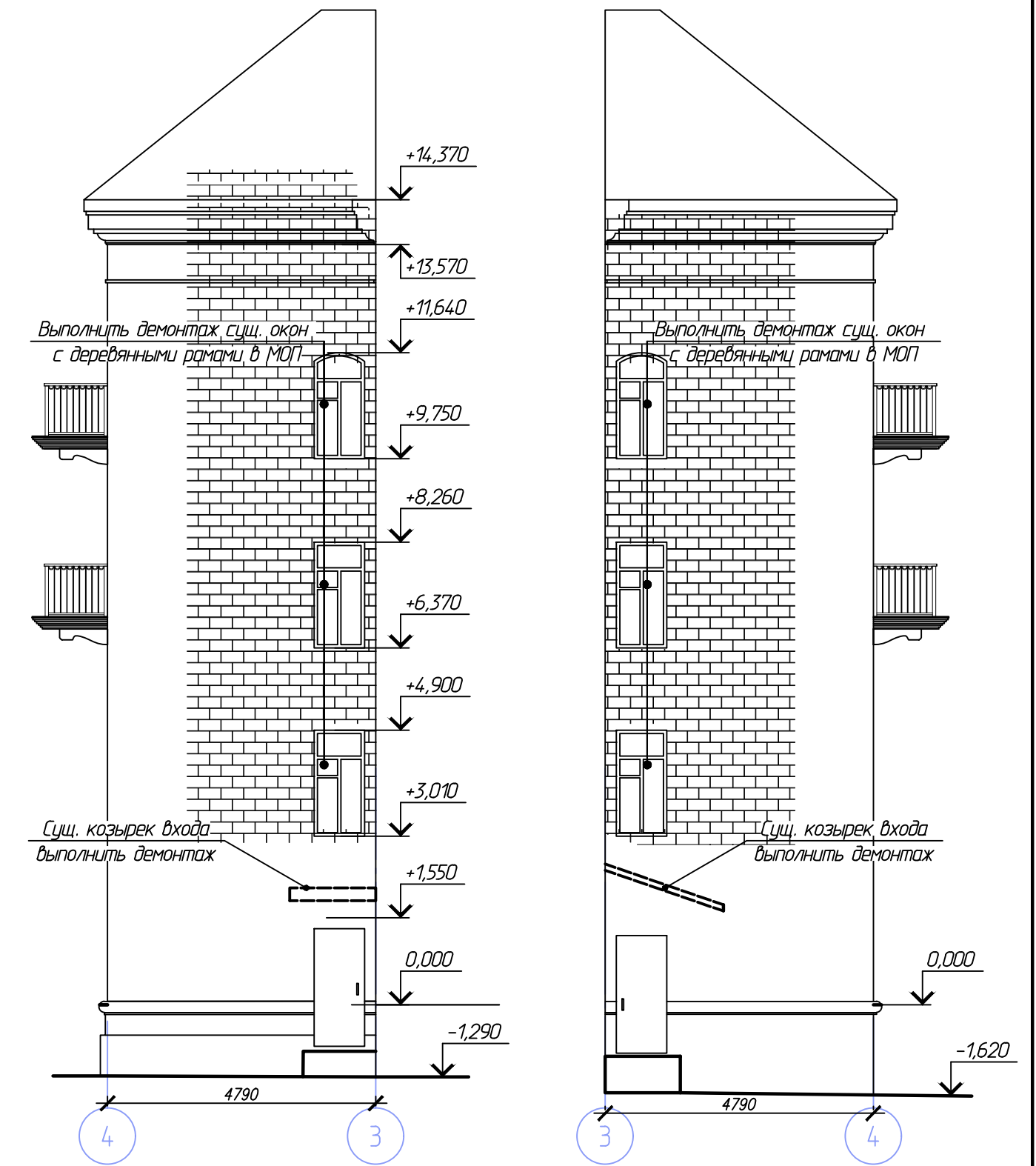


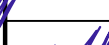
						402/472-4-25-ПР.ГЧ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крылова			02.26		Р	11	
Проверил		Крылов			02.26	Боковой фасад здания Лит А2 (по ул. им. Карла Маркса) в осях 1-4. Картограмма дефектов	ООО СК "Авангард-Плюс"		
Н.контр.		Крылов			02.26				

Дворовый фасад здания лит А2 в осях А1-Е1.
Схемы дефектов

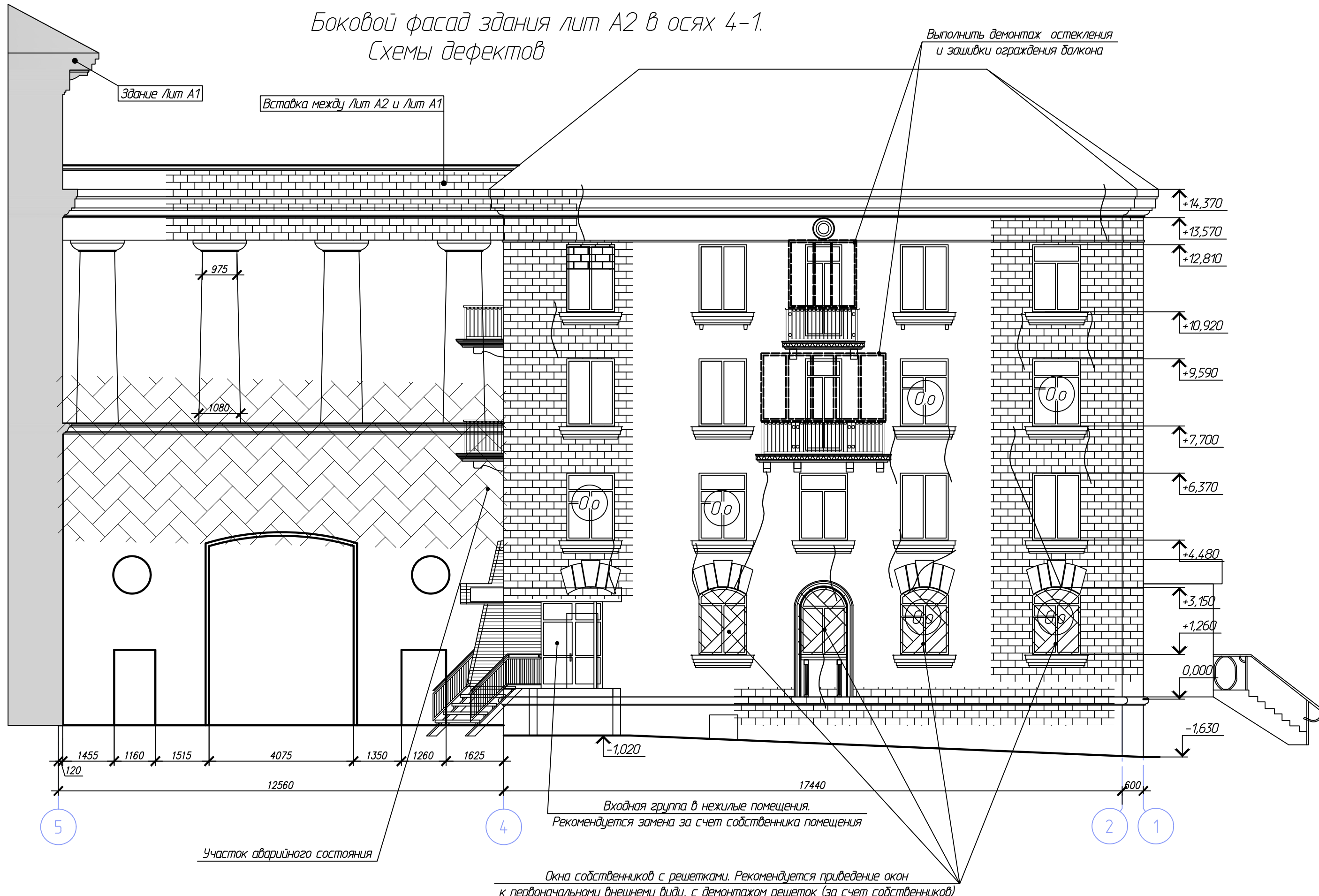


Дворовые фасады здания лит А2 в осях 4-3, 3-4.
Схемы дефектов



						402/472-4-25-ПР.ГЧ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крылова			02.26				
Проверил		Крылов			02.26		Р	12	
Н.контр.		Крылов			02.26	Дворовые фасады здания Лит А2 в осях А1-Е1, 4-3, 3-4. Картограмма дефектов	ООО СК "Авангард-плюс"		
						Копировал	А.Г.Х.		

Боковой фасад здания лит А2 в осях 4-1.
Схемы дефектов



						402/472-4-25-ПР.ГЧ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Крылова				02.26		Р	13	
Проверил	Крылов				02.26	Боковой фасад здания Лит А2 в осях 4-1. Картограмма дефектов	ООО СК "Авангард-Плюс"		
Н.контр.	Крылов				02.26				



АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ул. Таганайская, 1, г. Златоуст, Челябинская область, 456200, Российская Федерация, телефон (8-3513) 62-17-07,
факс (8-3513) 62-17-17; ИНН 7404010582/740401001, БИК 017501500, ОКПО 01695622;
(e-mail) – zlat-go@mail.ru

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
Специализированная некоммерческая
организация-фонд «Региональный
оператор капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах Челябинской
области» (СНОФ «РО капитального
ремонта МКД Челябинской области»)
(должность, наименование организации)

_____ Тихоненко В.П.
(подпись) (Ф.И.О.)
« ____ » _____ 2023г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель Главы Златоустовского
городского округа по инфраструктуре

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)
_____ Бобылев В.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
« 06 » _____ 2023г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации
от 06.07.2023г. № 04

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации:

«Дом жилой с барельефами», объект культурного наследия местного (муниципального)
значения (Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия
Челябинской области № 3 от 09.01.2020г. (с изм. приказ Госкомитета ООКН Челябинской
области от 04.06.2020г. № 180))

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Златоуст

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Собственник (законный владелец):

Специализированная некоммерческая организация-фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области») – представитель собственника

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; (фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

СНИЛС

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	4	0	0	0	0	2	5	8	5							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, описание предмета охраны:

7. Реквизиты документов о согласовании с органом охраны объектов культурного наследия

ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Письмо Администрации ЗГО от 19.04.2022 г. № 2578/АДМ

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы: разрабатывается на основании ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия»	
1. Исходно-разрешительная документация 2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объектов культурного наследия 3. Акт технического состояния объекта культурного наследия 4. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
Раздел 2. Комплексные научные исследования: в объеме, необходимом для проектных работ, в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013.	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1. Историко-архивные и библиографические исследования 2. Историко-архитектурные натурные исследования 3. Отчет по комплексным научным исследованиям (выполнить по окончании производства ремонтных работ)	При необходимости провести дополнительные исследования
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013): в случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
1. Пояснительная записка 2. Архитектурные решения	1. Пояснительная записка 2. Архитектурные решения 3. Конструктивные решения
Раздел 4. Рабочая проектная документация (в соответствии с ГОСТ Р 21.501, ГОСТ Р 21.110, в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия):	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1. рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ 2. маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости) 3. спецификации на оборудование и пр. 4. ведомости и сводные ведомости потребности в материалах	При необходимости дополнить (уточнить) и включить в научный отчет
Раздел 5. Отчетная документация: Отчетная документация включает данные о проведенных исследованиях, принятых проектных решениях и их реализации в процессе осуществления производственных работ, фотографические материалы, характеризующие памятник до начала, в процессе и после завершения работ на объекте.	

Отчетную документацию выполнить в течение 90 рабочих дней со дня завершения работ и представить в Администрацию ЗГО (на объем выполненных работ).

Отчетную документацию выполнить в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25.06.2015г. № 1840.

При проведении работ более 1-го года составляются промежуточные отчеты в конце каждого года, ссылки на них приводятся в сводном заключительном отчете.

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Обеспечить согласование проектной документации в установленном порядке законодательством об объектах культурного наследия.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, научно-проектная документация подлежит государственной экспертизе (пункт 5.1 ст.6 и пункт 3.4 статьи 49 ГрК РФ) и представляется в Администрацию ЗГО в полном объеме при получении разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Проектные организации, ведущие разработку научно-проектной документации, осуществляют в установленном порядке научное руководство за проведением работ по сохранению данного объекта, авторский и технический надзор за проведением работ на объекте культурного наследия до момента подписания акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия.

11. Дополнительные требования и условия:

1. При устройстве на объекте культурного наследия зондажей, шурфов, при осуществлении раскопок и других натурных исследований необходимо получить разрешение в Администрации ЗГО.

2. При разработке научно-проектной документации необходимо обеспечить:

2.1. содержание содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок. Технические средства и материалы ремонта не должны искажать эту информацию, быть максимально обратимыми, равно как и препятствовать повторным ремонтам;

2.2. координацию работ всех участников ремонтных работ, учет всех частей проектной документации и принципиальных научно-проектных решений;

2.3. научную обоснованность, достоверность и полноту результатов исследований объекта культурного наследия и предлагаемых инженерных решений;

2.4. соответствие принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности;

2.5. соответствие установленных в проектных решениях показателей качества конструкций, изделий, деталей и материалов нормативным значениям технической и технологической устойчивости зданий и сооружений;

2.6 соответствие при проведении исследований объекта культурного наследия и разработке проектных решений, а так же при производстве работ по сохранению объектов культурного наследия правил техники безопасности, пожарной безопасности и производственной санитарии.

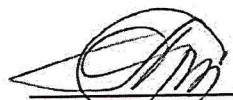
3. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, научно-проектная документация подлежит государственной

экспертизе (пункт 5.1 ст.6 и пункт 3.4 статьи 49 ГрК РФ) и представляется в Администрацию ЗГО в полном объеме при получении разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

Задание подготовлено:

Начальник Управления
архитектуры и градостроительства
ЗГО

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

С.В. Арсентьева
(Ф.И.О. полностью)

Антонина Сергеевна Крюкова
8(3513)622203
yaig74@mail.ru

ДОГОВОР строительного подряда № 2500433/ 474-ПД/ОКН-2025/ЗТО

на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 56.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

г. Челябинск

«___» _____ 202__ г.

Специализированная некоммерческая организация-фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (СНОФ «РО капитального ремонта МКД ОКН Челябинской области»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице первого заместителя генерального директора Сазонова Николая Вячеславовича, действующего на основании доверенности от 07 апреля 2025 года, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью СК «Авангард-плюс» (ООО СК «Авангард-плюс»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Терещука Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор строительного подряда (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - ОКН) - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области (далее именуется - Государственный комитет) - орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Челябинской области, а также осуществляющим переданные полномочия Российской Федерации в отношении объектов культурного наследия федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации).

Ремонт ОКН - Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Работы - комплекс услуг и (или) выполнения капитального ремонта по отдельному ООИ в многоквартирном доме с целью сохранения ОКН - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности ОКН, предусматривающие ремонт ОКН для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению ОКН, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Научное руководство проведением работ по сохранению ОКН - контроль, осуществляемый научным руководителем проекта за ведением исследований в процессе производства работ в целях обеспечения сохранности всех элементов подлинного облика ОКН, выявленных в результате этих исследований, а также научно-методическая оценка проводимых ремонтно-реставрационных работ по сохранению ОКН.

Авторский надзор - один из видов услуг по надзору автора проекта и других разработчиков проектной документации (физических и юридических лиц) за проведением работ по сохранению ОКН, осуществляемый в целях обеспечения соответствия.

Технический надзор - комплекс экспертно-проверочных мероприятий, осуществляемых с целью проверок соответствия выполняемых работ по сохранению ОКН требованиям проектно-сметной документации в части видов и объёмов работ, результатам инженерно-геологических изысканий и исследований, а также нормативных требований к данным видам работ.

Объект капитального ремонта (Объект ОКН или МКД ОКН) - многоквартирный дом, являющийся объектом культурного наследия, общее имущество которого подлежит капитальному ремонту, в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области.

Объект общего имущества (ООИ) - отдельный конструктивный элемент общего имущества МКД ОКН, подлежащий капитальному ремонту, в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области.

Этап оказания услуг и (или) выполнения Работ по Договору (Этап) - комплекс Работ по отдельному ООИ в многоквартирном доме, с объёмами, выраженными в соответствующих показателях, сроки их оказания и (или) их выполнения, отражённые в графике оказания услуг и (или) выполнения Работ.

Проектная документация - совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические и иные решения проектируемого здания (сооружения), состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации и достаточен для разработки рабочей документации для строительства.

Рабочая документация - совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утверждённой проектной документации технических решений ООИ, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовления строительных изделий.

Исполнительная документация - текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение ООИ и их элементов в процессе капитального ремонта ООИ по мере завершения определенных в проектной документации Работ.

Экспертиза проектной документации - экспертиза проектной документации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе проверка достоверности определения сметной стоимости строительства, результат которой зафиксирован положительным заключением, выданным ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области».

Экспертная оценка проектной документации - проверка соответствия представленной документации требованиям технических регламентов, либо проверка соответствия представленной документации установленным (утверждённым, выбранным для расчёта) сметным нормативам, результат которой зафиксирован положительным заключением, выданным ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области», либо организацией, имеющей аккредитацию юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Экспертиза - оказание услуг по экспертизе проектной документации, либо экспертной оценке проектной документации капитального ремонта общего имущества МКД.

Техническое решение - совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых Заказчиком технических и технологических изменений к утверждённой проектной документации по ООИ, необходимых для обеспечения качественного выполнения строительных и монтажных Работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами.

Акт освидетельствования скрытых работ по сохранению ОКН - документ, составляемый при проведении работ по сохранению ОКН, перечень которых определен разработанными проектными решениями, контроль за выполнением которых не может быть проведён после их завершения, который подписывается научным руководителем, руководителем авторского коллектива, ответственными представителями технического надзора, строительного контроля и подрядной организации, с учётом особенностей проведения работ по сохранению ОКН.

Научно-проектная документация - единый комплекс научно-исследовательской, научно-изыскательской, проектной, сметной и отчётной документации для проведения работ по сохранению ОКН (консервации, ремонта, реставрации, приспособления объекта для современного использования), а также воссозданию.

2. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору, во исполнение Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Челябинской области от 27.06.2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области», с целью реализации Краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, утверждённых постановлениями Правительства Челябинской области, Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство **оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 56.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", предусмотренных Адресным перечнем многоквартирных домов (Приложение № 1 к настоящему Договору) в сроки, установленные Графиком производства Работ (Приложение № 3 к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг), своевременное устранение недостатков, сдачу Этапа по Акту приемки (передачи) разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (Приложение №4 к Договору), выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных с Объектом действий в полном объёме и в соответствии с Техническими заданиями на оказание услуг по разработке проектной документации и обследование технического состояния строительных конструкций данного многоквартирного дома (Приложение № 2 к Договору), в соответствии с порядком и условиями, предусмотренными Договором, в том числе:**

2.1.1. оказание услуг по оценке технического состояния многоквартирного дома, в том числе актуализация технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и отдельных конструктивных элементов МКД ОКН, а также обследование технического состояния строительных конструкций данного многоквартирного дома, силами специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения (в случае необходимости);

2.1.2. оказание услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН;

2.1.3. получение в отношении разработанной проектной документации государственной

историко-культурной экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2.1.4. оказание услуг по прохождению необходимых экспертиз.;

2.1.5. в случаях, предусмотренных действующим законодательством, проведение государственной экспертизы проектной документации ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области» в полном объеме;

2.2. Заказчик обязуется принять надлежащим образом выполненные Подрядчиком Работы и оплатить результат Работ в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.3. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что:

2.3.1. Подрядчик обладает необходимыми лицензиями, аттестациями, допусками, сертификатами и иными документами, необходимыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для выполнения своих обязательств по Договору в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. Все перечисленные документы должны быть действительны в течение всего периода действия Договора.

Прекращение действия лицензий, аттестаций, допусков, сертификатов и иных документов, необходимых для выполнения своих обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в течение действия Договора, может повлечь за собой расторжение Договора по инициативе Заказчика.

2.3.2. Подрядчик гарантирует выполнение комплекса услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации, проведение необходимых экспертиз, с соблюдением требований нормативных и правовых актов в области строительства, с качеством, соответствующим требованиям проектной документации, Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, градостроительным и иным действующим законодательством, отвечающим требованиям СНиП, ГОСТ, ТУ, технических регламентов и нести полную ответственность за выполнение Работ по Договору. Подрядчиком при производстве Работ используются положения и требования Технической политики Регионального оператора на Работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД ОКН на территории Челябинской области, размещённой на сайте Заказчика, в случае если они не противоречат положениям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

2.3.3. Подрядчик, принимая на себя обязательства по выполнению Работ, подтверждает, что в Графике производства Работ ([Приложение №3](#) к Договору), а также в Техническом задании на оказание услуг по разработке проектной документации ([Приложение № 2](#) к Договору) отсутствуют какие-либо недостатки. Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объёмы Работ в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. и полностью удовлетворён условиями, при которых будет происходить выполнение Работ, в том числе: расположением Объектов ОКН, климатическими условиями, средствами доступа, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности и охраны окружающей среды, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение Работ, в том числе не указанные напрямую в Договоре, но необходимые для его исполнения в полном объёме и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.

2.3.4. Подрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ, в полном объёме. Подрядчик признает правильность и достаточность цены Договора для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства 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.

2.3.5. Подрядчик при выполнении Работ обязан использовать основные показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических и качественных характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) материалов и оборудования, Работ, услуг, которые предусмотрены техническими регламентами, положениями

Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемых материалов и оборудования, выполняемой Работы, оказываемой услуги потребностям Заказчика.

2.3.6. Если проектной документацией, утверждённой Заказчиком, допускается использование несоответствующих положением о техническом регулировании ли о стандартизации показателей, требований, условных обозначений и терминологии, в проектной документации должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии, в случае если они не противоречат положениям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

2.3.7. Никакая другая Работа Подрядчика не является приоритетной в ущерб Работам по настоящему Договору.

2.3.8. При исполнении Договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по Договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.3.9. Предмет Договора, место проведения Работ, сроки выполнения Работ (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.7 Договора), продолжительность Этапов оказания услуг и (или) выполнения Работ по Договору, виды Работ не могут изменяться в ходе его исполнения, в случае если они не противоречат положениям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ..

2.4. Основанием для заключения настоящего Договора является Протокол проведения электронного аукциона (ПП РФ 615) от 27.10.2025 №2069500000125004330003.

2.5. Подрядчик вправе приступить:

2.5.1. к выполнению Работ указанных в п. 2.1.2, в соответствии с условиями Договора, только после выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.;

2.5.2 к выполнению Работ указанных в п. 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, в соответствии с условиями Договора, только после письменного согласования Заказчика.

2.6. Работы, предусмотренные Договором, выполняются Подрядчиком из его материалов, его силами и средствами.

2.7. Особые условия Предмета Договора:

2.7.1. Проектная документация, являющаяся предметом Договора, в части стоимости строительно-монтажных работ, не может превышать предельную стоимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД ОКН, определенную на основании постановления Правительства Челябинской области об определении размера предельной стоимости по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться Региональным оператором за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Челябинской области, действующего на дату сдачи проектной документации, за исключением случаев разработки проектной документации в целях определения или необходимости уточнения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться Региональным оператором за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, с учётом следующих обязательных условий:

2.7.1.1. Постановление Правительства Челябинской области, которым утверждён Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, в который включены объекты указанные в Адресный перечень ([Приложение № 1](#) к Договору) является действующим на дату сдачи Работ;

2.7.1.2. Многоквартирные дома, включённые в Адресный перечень ([Приложение № 1](#) к

Договору) не попадают под ограничения указанные в пп. [6.2.5](#), [6.2.6](#) Договора.

2.7.2. В случае если стоимость строительно-монтажных работ, определённая по результатам разработки проектной документации, превышает предельную стоимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД ОКН, определённую на основании постановления Правительства Челябинской области об определении размера предельной стоимости по каждому виду услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на дату окончания разработки проектной документации, проектная документация, в целях определения размера господдержки для выполнения работ, определённых по результатам разработки проектной документации в полном объёме, должна иметь положительное заключение, выданное ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области».

2.7.3. Подписание настоящего Договора Подрядчиком означает передачу Подрядчику в производство услуг и выполнение Работ, Объектов, указанных в [Приложении № 1](#) к Договору.

2.7.4. В случае выявления, в ходе надзора за проведением мероприятий капитального ремонта Региональным оператором или надзорными органами, в том числе проведённым в гарантийный период, фактов оплаты Заказчиком фактически невыполненных работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации капитального ремонта многоквартирного дома, произведённых на основании Акта приемки оказанных услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области ([приложение № 5](#) к Договору) и Акта приемки (передачи) разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов ([приложение № 4](#) к Договору), которые были согласованы и подписаны Подрядчиком, ущерб (оплата фактически невыполненных работ) и убытки (штрафные санкции, наложенные на Заказчика), понесённые Заказчиком в следствии таких действий, подлежат возмещению Подрядчиком в полном объёме.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Цена Договора, определенная по результатам проведения электронного аукциона, составляет **10 838 926 (десять миллионов восемьсот тридцать восемь тысяч девятьсот двадцать шесть) руб. 93 коп., НДС не предусмотрен.** В Цену Договора включена стоимость всех затрат, издержек, экспертиз, налогов, сборов и иных платежей и затрат Исполнителя, необходимых для выполнения Работ по Договору.

Источник финансирования: средства собственников помещений в МКД ОКН Челябинской области.

3.2. 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 производства 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.

3.3. Цена Договора может быть увеличена по соглашению Сторон после завершения всех отдельных Этапов на оказание услуг и (или) выполнения Работ по Договору, но не более чем на 15 % (пятнадцать процентов) в связи с пропорциональным увеличением объёма выполнения Работ, оказанных услуг. В случае увеличения цены Договора итоговая цена после увеличения не может превышать размер предельной стоимости соответствующего вида Работ в соответствии с нормативным правовым актом Челябинской области. Изменение цены Договора письменно согласовывается между Сторонами путём оформления дополнительного соглашения после завершения всех отдельных Этапов оказания услуг и (или) выполнения Работ по Договору. В дополнительном соглашении указываются все отдельные Этапы Работ с окончательной суммой выполненных Работ по Договору.

Цена Договора может быть снижена по соглашению Сторон после завершения всех

отдельных Этапов оказания услуг и (или) выполнения Работ по Договору при уменьшении предусмотренных Договором объёмов Работ. Изменение цены Договора письменно согласовывается между Сторонами путём оформления дополнительного соглашения после завершения всех отдельных Этапов оказания услуг и (или) выполнения Работ по Договору. В дополнительном соглашении указываются все отдельные Этапы Работ с окончательной суммой выполненных Работ по Договору.

3.4. Авансовый платёж за оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН и проведение необходимых экспертиз, не предусмотрен;

3.5. Расчёты по Договору осуществляются в безналичном порядке в рублях Российской Федерации платёжным поручением в следующем порядке:

3.5.1. В случае, если в ходе оказания услуг и (или) выполнения Работ по оценке технического состояния МКД ОКН, будет определено что такой многоквартирный дом имеет в составе менее 5 квартир (нежилые помещения квартирами не являются), оказание услуг и (или) выполнение Работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов по данному Этапу Работ/услуг Подрядчиком не осуществляется, все затраты (расходы) со стороны Подрядчика на подготовку и/или выполнение Работ (оказание услуг) не подлежат возмещению Заказчиком;

3.5.2. В случае, если согласно актуализированному техническому паспорту и сведениям об износе МКД ОКН, представленным Подрядчиком Заказчику, износ несущих конструкций МКД ОКН (стены, крыша, фундаменты) составляет 70 и более процентов, либо общий износ МКД ОКН составляет либо превышает 55% для многоквартирных домов до 4 этажей или 60% для многоквартирных домов свыше 4 этажей, оказание услуг и (или) выполнение Работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН и проведение необходимых экспертиз по данному Этапу Подрядчиком возможно только после принятия Заказчиком решения имеет ли указанный МКД ОКН признаки аварийности и(или) проведения Заказчиком дополнительных процедур установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД ОКН.

В случае, если согласно актуализированному техническому паспорту и сведениям об износе МКД ОКН, представленным Подрядчиком Заказчику, износ несущих конструкций (стены, крыша, фундаменты) составляет 60 и более процентов, Подрядчик производит обследование строительных конструкций данного многоквартирного дома, своими силами, либо специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения с целью определения мероприятий, необходимых для выполнения задач капитального ремонта МКД ОКН, либо необходимости проведения реконструкции МКД ОКН или его сноса;

3.5.3. В случае если по результатам обследования строительных конструкций данного многоквартирного дома, Заказчиком принято решение о том, что МКД ОКН имеет признаки аварийности, продолжение действия Договора не осуществляется, все затраты (расходы) со стороны Подрядчика на подготовку и/или выполнение Работ (оказание услуг) не подлежат возмещению Заказчиком, кроме затрат на оплату актуализации технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, а также затрат на проведение обследования строительных конструкций данного многоквартирного дома, силами специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения, в следующем порядке:

3.5.3.1. Оплата Подрядчику стоимости актуализации технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, осуществляется Заказчиком в сумме, не более указанной в Договоре между Подрядчиком и ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области, оплаченной Подрядчиком, при предъявлении подтверждающих оплату документах;

3.5.3.2. Оплата Подрядчику затрат на проведение обследования строительных конструкций данного многоквартирного дома, силами сторонней специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения в сумме, оплаченной Подрядчиком стоимости,

указанной в Договоре между Подрядчиком и специализированной организацией и в подтверждающих оплату документах, но не более предельной стоимости, определенной на основании постановления Правительства Челябинской области;

3.5.3.3. Оплата осуществляется путём окончательного расчёта по настоящему Договору, в соответствии с положениями пп. 3.5.6, 3.5.7, 3.5.8. Договора.

3.5.4. В случае, если в ходе оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН либо при разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, будет определено, что:

- многоквартирный дом признан аварийным;
- многоквартирный дом является общежитием, либо все помещения и общее имущество в многоквартирном доме принадлежат одному собственнику;
- многоквартирный дом является жилым домом блокированной застройки;
- конструктивный элемент отсутствует;
- замена/установка конструктивного элемента нецелесообразна в связи с отсутствием технических условий размещения, подключения или присоединения;
- ремонт конструктивного элемента был выполнен ранее;
- Региональным оператором определена экономическая нецелесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме вследствие его неудовлетворительного технического состояния, установленного актом осмотра общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, либо иными способами мониторинга технического состояния МКД ОКН;
- нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления или Правительством Челябинской области внесены изменения в Региональную программу, либо краткосрочные планы её реализации.

финансирование Работ указанных в п. 2.1. Договора не может быть осуществлено за счёт источников, указанных в п. 3.1. Договора, без дополнительных процедур установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД ОКН, в связи с чем, оказание услуг и (или) выполнение Работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов по данному многоквартирному дому Подрядчиком не осуществляется, все затраты (расходы) со стороны Подрядчика на подготовку и/или выполнение Работ не подлежат возмещению Заказчиком, а продолжение Работ по исполнению Договорных обязательств возможно только после принятия Заказчиком решения о продолжении действия Договора.

3.5.5. В случае, если Договором предусмотрено выполнение Работ по разработке проектной документации для проведения Работ по капитальному ремонту общего имущества по нескольким ООИ, завершение выполнения Работ по разработке проектной документации для проведения Работ по капитальному ремонту общего имущества каждого отдельного ООИ считается завершением Этапа работ, а завершением выполнения Работ по договору в целом считается завершение Работ по всем Этапам.

3.5.6. После завершения Работ по отдельным Этапам, с целью подготовки расчётов за оказанные услуги по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН, и проведение необходимых экспертиз, Подрядчик представляет Заказчику:

3.5.6.1. Акт приемки (передачи) разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (Приложение № 4 к Договору), с приложением всех документов, указанных в Акте, в случае выполнения полного комплекса Работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

3.5.6.2. Акт приемки оказанных услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества

многоквартирных домов Челябинской области (приложение № 5 к Договору), с приложением всех документов, указанных в Акте, в случае выполнения Работ указанных в пп. 2.1.1 Договора, если иные Работы по решению Заказчика не производились.

3.5.7. Для осуществления окончательного расчёта за оказанные услуги по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, и проведение необходимых экспертиз, Подрядчик после завершения отдельных Этапов, дополнительно к документам, указанным в п. 3.5.6., представляет Заказчику:

3.5.7.1. **Акт выполненных Работ по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (приложение № 8 к Договору)**, включающий стоимость оказанных услуг по каждому Этапу.

3.5.8. При представлении Заказчику документов для осуществления окончательного расчёта на любой стадии Подрядчик обязан представить:

- Акт государственной историко-культурной экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- Актуализированный технический паспорт и сведения об износе МКД ОКН и отдельных конструктивных элементов;
- Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (в случае его проведения).

3.5.9. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения документов рассматривает представленные документы и возвращает Подрядчику подписанные экземпляры или направляет обоснованный отказ (содержащий всеобъемлющий набор замечаний Заказчика к представленным документам). Исправленные документы представляются Подрядчиком Заказчику в течение 10 рабочих дней с момента их возвращения и подлежат повторному рассмотрению Заказчиком в течение 10 рабочих дней с момента получения. Приёмка/передача документов осуществляется только сопроводительным письмом, подписанным уполномоченным лицом Подрядчика, содержащем дату регистрации входящих документов Заказчиком, реестр передаваемых документов.

3.5.10. Заказчик производит оплату выполненных Подрядчиком Работ при условии согласования документов, указанных в пп. 3.5.6.1. и 3.5.6.2.:

- органом местного самоуправления, на территории которого расположен МКД ОКН;
- представителем собственников помещений МКД ОКН (при наличии протоколов собственников).

3.5.11. Окончательный расчёт по Этапу, производится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Заказчиком указанных документов, на основании предоставленных Подрядчиком и подписанных со стороны Заказчика:

- Акта приемки оказанных услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (приложение № 5 к Договору) для оплаты Работ указанных в пп. 2.1.1., в случае если иные Работы не производились,
- Акт приемки (передачи) разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (приложение № 4 к Договору).

Обязательство Заказчика считается исполненным в момент списания денежных средств с расчётного счёта Заказчика.

3.5.12. После завершения всех Этапов Работ на всех Объектах ОКН, предусмотренных в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору), Подрядчик и Заказчик подписывают в 2 (двух) экземплярах Акт выполненных Работ по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Приложение №8 к Договору).

3.6. Непредставление либо неоформление в соответствии с требованиями Договора,

документов, указанных в пункте 3.5.6 и 3.5.7 Договора, является основанием для отказа Заказчиком в оплате выполненных Подрядчиком Работ.

3.7. Изменение стоимости и объемов Работ производится при соблюдении положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения Сторонами предусмотренных в нем обязательств в полном объеме.

Срок действия Договора: до «13» августа 2026 г.

4.2. Подрядчик обязуется оказать услуги, выполнить Работы по Договору в соответствии с Графиком производства Работ ([приложение № 3](#) к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг).

Сроки начала и окончания Работ по каждому Этапу являются исходными для определения санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг, выполнения Работ.

4.3. Начальные и конечные сроки выполнения Работ по Этапам указаны в Графике производства Работ ([приложение № 3](#) к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) и являющимся неотъемлемой частью Договора.

4.4. Сроки оказания услуг и (или) выполнения Работ не должны превышать следующих сроков:

4.4.1. Оказание услуг по оценке технического состояния МКД ОКН — не более 60 (Шестидесяти) календарных дней после заключения Договора;

4.4.2. Оказание услуг по актуализации технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов — не более 50 (Пятидесяти) календарных дней после заключения Договора;

4.4.3. Оказание услуг по обследованию строительных конструкций МКД ОКН специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения (в случае необходимости) — не более 45 (Сорока пяти) календарных дней после принятия Заказчиком решения об обследовании;

4.4.4. Оказание услуг по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области — не более 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты разрешения Заказчика на проектирование. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных п. 3.5.2. Договора, срок оказания услуг по разработке и экспертизе проектной документации может быть продлён, но не более чем на 45 календарных дней.

4.5. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные Договором, при этом Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

4.6. Фактической датой завершения Работ по отдельному Этапу является:

4.6.1. По оказанию услуг по оценке технического состояния МКД ОКН - дата утверждения Заказчиком Отчёта оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН ([Приложение №7](#) к Договору);

4.6.2. По оказанию услуг актуализации технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, обследование строительных конструкций МКД ОКН специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения (в случае необходимости) - дата предоставления Заказчику надлежаще оформленных копий технического паспорта и заключения специализированной организации на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра сканированной цветной копии на электронном носителе;

4.6.3. По оказанию услуг по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН - дата утверждения Заказчиком Акт приема (передачи) разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области ([Приложение № 4](#) к Договору).

4.7. Сроки выполнения Работ по Договору по соглашению сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения, кроме случаев, указанных в 3.5.4. Договора, могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объёма оказываемых услуг и (или) выполняемых Работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению Работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения Работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

Срок исполнения обязательств по Договору, в данном случае, продлевается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства, что фиксируется и оформляется путём заключения Дополнительного соглашения к Договору.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик обязан предоставить обеспечение исполнения Договора.

5.1.1. Обеспечение исполнения Договора устанавливается в размере **1 184 582 руб. 18 коп.**, что составляет 10 (десять) % от начальной (максимальной) цены Договора.

5.1.2. Обеспечение исполнения Договора в случае снижения начальной (максимальной) цены Договора на 20 (двадцать) и более процентов по отношению к начальной максимальной цене Договора, устанавливается в размере _____, превышающем в 2 (два) раза размер обеспечения исполнения Договора, указанный в пункте 5.1.1. Договора.

5.2.* Обеспечение исполнения обязательств по Договору предоставляется Подрядчиком одновременно с направлением в адрес Заказчика подписанного со стороны Подрядчика проекта Договора.

Положение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Договору не применяется в случае заключения Договора с участником электронного аукциона, который является государственным или муниципальным учреждением.

5.3. Исполнение обязательств Подрядчика по Договору может обеспечиваться внесением денежных средств по реквизитам, указанным в пункте 5.4 Договора, или предоставлением независимой гарантии. Способ обеспечения исполнения обязательств по Договору определяется Подрядчиком самостоятельно.

5.4. Обеспечение исполнения Договора производится путём перечисления денежных средств на счёт Заказчика по следующим реквизитам:

Получатель: Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области

р/счёт № 40603810809280005451 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (ИНН 7451990794, КПП 745301001), БИК 044525411 кор/счёт № 30101810145250000411.

Назначение платежа: обеспечение исполнения обязательств по Договору, заключаемого на основании электронного аукциона _____ (указать идентификационный номер электронного аукциона), протокол ____ (указать дату и номер протокола, служащего основанием для заключения Договора).

5.5. Заказчик в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору принимает независимую гарантию, выданную в соответствии с требованиями, предусмотренными частью 1 статьи 45 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - независимая гарантия).

5.6. 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 Подрядчиком своих обязательств по Договору и (или) в случае расторжения Договора.

5.7. 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 Подрядчиком 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 этом гаранта;

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

г) перечень документов, представляемых Заказчиком гаранту одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по независимой гарантии - расчёт 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 Подрядчиком своих обязательств по Договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения Договора;

ж) платёж по независимой гарантии должен быть осуществлён 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 счёт, 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 Договора.

5.8. Недопустимо включение в независимую гарантию:

а) положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования к платежу по независимой гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий Договора или расторжении Договора;

б) требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчёта об исполнении Договора;

в) условий или требований, противоречащих положениям пункта 5.7. Договора.

5.9. Заказчик рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения Договора независимую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня её поступления.

5.10. Основанием для отказа в принятии независимой гарантии Заказчиком является:

а) получение уведомления от организации, указанной в качестве гаранта, о

неподтверждении факта выдачи представленной независимой гарантии и (или) неподтверждении её существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, сведений о Договоре, принципале и прочих условиях) в соответствии с порядком, определенным Правительством Российской Федерации для ведения реестра независимых гарантий (в том числе включения в реестр независимых гарантий информации, порядок и сроки предоставления выписок) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок;

б) отсутствие информации о независимой гарантии в реестре независимых гарантий;

в) несоответствие независимой гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте Договора.

5.11. Обеспечение исполнения Договора предоставляется на срок исполнения обязательств по Договору Подрядчиком, при этом срок действия независимой гарантии должен превышать срок действия обязательств Подрядчика по Договору не менее чем на 60 (шестьдесят) дней.

5.12. В случае внесения Подрядчиком обеспечения исполнения Договора путём перечисления денежных средств на счёт Заказчика по реквизитам, указанным в пункте 5.4. Договора, данное обеспечение исполнения Договора возвращается Подрядчику в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Заказчиком Акта выполненных Работ по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Приложение № 8 к Договору).

5.13. В случае отзыва лицензии, банкротства или ликвидации гаранта в ходе исполнения настоящего Договора Подрядчик обязан произвести замену обеспечения исполнения обязательств по Договору путём предоставления независимой гарантии, соответствующей требованиям, указанным в п. 5.6.-5.8. настоящего Договора, или перечисления денежных средств на счёт Заказчика по реквизитам, указанным в пункте 5.4. Договора.

Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента отзыва лицензии, банкротства или ликвидации гаранта, выдавшего независимую гарантию.

5.14. В случае, если сроки выполнения Работ по отдельным Объектам продлены по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и превышают срок действия Гарантии, предоставленной в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, Подрядчик за 10 (десять) рабочих дней до окончания срока действия предоставленной Гарантии обязан оформить надлежащее обеспечение исполнения обязательств по таким Объектам (Гарантия или обеспечительный платёж) на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в аукционной документации и Договоре. Срок действия новой Гарантии должен начинаться не позднее дня, следующего за днём окончания предыдущей Гарантии.

5.15. В случае, если сроки выполнения Работ по отдельным Объектам нарушены Подрядчиком и превышают срок действия Гарантии, предоставленной в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, Подрядчик за 10 (десять) рабочих дней до окончания срока действия предоставленной Гарантии, обязан оформить надлежащее обеспечение исполнения обязательств по таким Объектам (Гарантия или обеспечительный платёж). Уменьшение размера обеспечения исполнения Договора производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.16. Подрядчик в течение 5 рабочих дней обязан уведомить Заказчика об оформлении обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии с п. 5.14 -5.15 настоящего Договора путем направления уведомления в адрес Заказчика.

6. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы в соответствии с условиями Договора, исходя из стоимости Работ, определенных настоящим Договором, Графиком производства Работ ([приложение № 3](#) к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения

Работ (услуг) и перечнем Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору).

6.1.2. Осуществлять постоянный текущий контроль за производством Работ, их качеством и сроками выполнения в соответствии с Графиком производства Работ (приложение № 3 к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг).

6.1.3. Организовать вместе с Подрядчиком, в необходимых случаях, согласование готовой проектной документации.

6.1.4. Назначить должностное лицо, представляющее Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и уведомить надлежащим образом Подрядчика. Замена представителя осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Подрядчика.

6.2. Заказчик имеет право:

6.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Договора;

6.2.2. Отказать Подрядчику в приёмке проектной документации, в случае ее несоответствия Техническому заданию, требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ТУ, СП, СНиП, государственным стандартам (ГОСТ), ТСН, предписаниям и нормативным актам, действующим на территории Российской Федерации, требованиям действующего законодательства Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требованиям согласующих органов, а также требованиям и указаниям Заказчика, условиям, изложенным в Договоре.

6.2.3. Устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счёт Подрядчика в соответствии со статьёй 723 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если Подрядчик не устраняет недостатки (дефекты) в сроки, определяемые актом о выявленных недостатках и дефектах.

6.2.4. Участвовать в необходимых случаях в согласовании частей проектной документации в ходе производства Работ.

6.2.5. Отказать в согласовании продолжения Работ, как по отдельным ООИ и Объектам ОКН, так и по Договору в целом только по следующим основаниям:

6.2.5.1. в случае установления Региональным оператором экономической нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД ОКН вследствие его неудовлетворительного технического состояния, установленного Заключением по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (в случае его проведения), либо иными способами мониторинга технического состояния МКД ОКН;

6.2.5.2. в случае если, в ходе выполнения Подрядчиком Работ, нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления или Правительства Челябинской области внесены изменения в основание для финансирования, указанное в п. 2.1 Договора;

6.2.5.3. в случае, если в ходе оказания услуг и (или) выполнения Работ по оценке технического состояния МКД ОКН, будет определено что данный многоквартирный дом имеет в составе менее 5 квартир (нежилые помещения квартирами не являются);

6.2.5.4. в случае, если согласно полученному актуализированному техническому паспорту и сведениям об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, износ несущих конструкций МКД ОКН (стены, крыша, фундаменты) составляет более 70%, либо общий износ МКД ОКН превышает 55% для многоквартирных домов до 4 этажей или 60% для многоквартирных домов свыше 4 этажей;

6.2.5.5. в случае, если в ходе оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН либо при разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, будет определено, что:

- многоквартирный дом имеет признаки аварийности, либо признан аварийным;
- многоквартирный дом является общежитием, либо все помещения и общее имущество в многоквартирном доме принадлежат одному собственнику;
- многоквартирный дом является жилым домом блокированной застройки;
- конструктивный элемент отсутствует;

- замена/установка конструктивного элемента нецелесообразна в связи с отсутствием технических условий размещения, подключения или присоединения;
- ремонт конструктивного элемента был выполнен ранее.

6.2.6. Остановить производство Работ на неопределённый срок при возникновении в ходе исполнения Договора следующих обстоятельств, кроме указанных в п. 6.2.5. Договора:

6.2.6.1. изменение объёма оказываемых услуг и (или) выполняемых Работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в МКД ОКН, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6.2.6.2. недопуск собственниками помещений в МКД ОКН подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению Работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

6.2.7. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчёта за подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Подрядчика) о ходе и состоянии выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.

6.2.8. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения Работ по Договору.

6.2.9. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком Работ по основаниям, предусмотренным Договором, в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения последним 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.

6.2.10. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и Договором.

6.3. Подрядчик обязуется:

6.3.1. Выполнить собственными силами и средствами все Работы, являющиеся предметом Договора, в предусмотренных Техническим заданием объёмах, руководствуясь соответствующими нормативными актами, с обязательным соблюдением требований технических документов, подлежащих использованию при проектировании. Проектная документация должна быть разработана Подрядчиком при соблюдении требований Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Челябинской области от 27.06.2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области», Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Технического задания, ТУ, СП, СНиП, государственных стандартов (ГОСТ), ТСН, предписаний и нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации, требований действующего законодательства Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требований согласующих органов, требований и указаний Заказчика, а также условий, изложенных в Договоре.

6.3.2. Выполнять все Работы, являющиеся предметом Договора, в соответствии с Порядком производства Работ, предусмотренным разделом 7 Договора.

Самостоятельно получать необходимые для выполнения Работ на Объектах ОКН, указанных в Приложении № 1 к Договору, технические паспорта, технические условия, акты балансового разграничения, разрешения и /или согласования в органах местного самоуправления, организациях, уполномоченных на выдачу разрешений и/или согласований (согласование колерного паспорта на фасад, цвета асбоцементного листа для шиферных кровель, цвета профилированного листа для металлических кровель и т.д. и т.п.).

6.3.3.* Представить Заказчику заверенную копию Договора с областным государственным унитарным предприятием "Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области на получение актуализированного технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН

и его отдельных конструктивных элементов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Договора и указанных документов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента их получения.

6.3.4.* Представить Заказчику Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН ([Приложение №7](#) к Договору);

6.3.5. По исполнении обязательств, определенных п. [2.1.3.](#) продолжить Работы только после получения письменного согласования Заказчика, оформленного в соответствии с положениями, установленными п. [8.5.3.](#) Договора.

6.3.6.* Представить по каждому ООИ положительное заключение экспертизы, в соответствии с требованиями Договора.

6.3.7. Представлять Заказчику разделы документации, в составе и в сроки, предусмотренные Договором.

6.3.8. Выполнять указания Заказчика, в том числе о внесении изменений и дополнений в проектную документацию, если они не противоречат условиям Договора. Устранять недостатки, выявленные Заказчиком в период реализации данного Договора, за собственный счёт, при получении от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты Работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям Договора.

6.3.9. Устранить все дефекты в своих Работах, выявленные в процессе производства, приемки Работ и в гарантийный период, в согласованные с Заказчиком сроки.

6.3.10.* Уведомлять Заказчика о согласовании проектных решений с компетентными органами и в минимально возможные сроки за свой счёт производить исправления по замечаниям указанных органов.

6.3.11. Немедленно прекратить Работы при получении уведомления от Заказчика.

6.3.12. Не передавать проектную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6.3.13.* В случае изменения любых из следующих сведений: адреса местонахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, отзыве доверенностей – в трёхдневный срок сообщать о соответствующих изменениях Заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме.

6.3.14. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы.

6.3.15. 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.

6.3.16. Обеспечить Объекты ОКН необходимыми материально-техническими ресурсами, и инструментами, а также организовать подключение (при необходимости, возникающей в ходе выполнения Работ) к внутридомовым инженерным системам.

6.3.17.* Разместить за свой счёт на специальном стенде на каждом из Объектов ОКН информацию с указанием: видов и сроков выполнения Работ, наименований Заказчика, Подрядчика, Ф.И.О. представителей Заказчика, Подрядчика. В срок не более 5 (пяти) календарных дней, начиная со дня, следующего за днём подписания Договора, направить в адрес Заказчика фотографию (имеющую дату и время съёмки), подтверждающую факт размещения указанной информации.

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

6.3.19.* Получить согласование в приёмке выполненных по настоящему Договору Работ по ООИ, указанным в [Приложении № 1](#), у органов местного самоуправления, на территории которых расположены МКД ОКН по Договору или представителей собственников помещений МКД ОКН, Управляющих организаций, а также представителей органа исполнительной власти Челябинской

области, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана её реализации, в случае уточнения размера предельной стоимости услуг и (или) Работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД ОЖН.

6.3.20. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком при осуществлении текущего контроля за ходом выполнения и качества Работ, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

6.3.21.* Письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой Работы, либо создающих невозможность её завершения в срок.

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

6.3.23. Возместить в полном объёме Заказчику суммы штрафов, в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве Работ Подрядчиком.

6.3.24. По первому требованию представителя Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе Работ. Срок предоставления информации не может превышать 2 (двух) рабочих дней.

6.3.25. По письменному требованию Заказчика направить уполномоченного представителя для участия в проверках, проводимых на Объектах ОЖН, указанных в Приложении № 1 к Договору.

6.3.26. В случае, если Объекты ОЖН по Договору расположены на территории закрытого административного территориального образования (ЗАТО), самостоятельно получить разрешения и допуски, необходимые для въезда и выполнения Работ на территории данного, ЗАТО.

6.3.27. Выполнить в полном объёме свои обязательства, предусмотренные в других пунктах Договора.

6.3.28. Подрядчик обязан самостоятельно возместить ущерб собственникам и нанимателям помещений в МКД ОЖН, а также третьим лицам, нанесённый вследствие действий или бездействия Подрядчика в период срока действия Договора и в период гарантийного срока без увеличения стоимости Работ по Договору.

6.4. Подрядчик вправе:

6.4.1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок Работы, предусмотренные Договором.

6.4.2. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

7. ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

7.1. Организация оказания услуг по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на капитальный ремонт общего имущества МКД ОЖН на территории Челябинской области должна включать следующие Этапы:

7.1.1.* Выезд на МКД ОЖН, визуальное обследование Объекта ОЖН и площадки, определение соответствия Объекта ОЖН исходным данным проектирования, предварительная оценка ограничений, указанных в пп. 6.2.5 и 6.2.6 Договора;

7.1.2.* Принятие, совместно с Заказчиком, решения о заказе актуализированного технического паспорта и сведений об износе МКД ОЖН и его отдельных конструктивных элементов, указанных в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОЖН (приложение № 1 к Договору), заключение Договора с областным государственным унитарным предприятием "Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области;

7.1.3.* Проведение оценки технического состояния по многоквартирным домам, указанным в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОЖН (приложение № 1 к Договору), с учётом

ограничений, указанных в пп. 6.2.5 и 6.2.6 Договора и сведений об износе МКД ОКН МКД ОКН. Принятие, совместно с Заказчиком, решения о проведении Подрядчиком обследования технического состояния строительных конструкций данного многоквартирного дома самостоятельно, либо силами специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения;

7.1.4. Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН по ООИ, на которые получено Разрешение Заказчика;

7.1.5.* Экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области, проведение государственной историко-культурной экспертизы проекта (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);

7.1.6.* Согласование с Государственным комитетом, Управляющей организацией, представителями собственников, Органом местного самоуправления и утверждение Заказчиком разработанной и согласованной проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН;

7.1.7. Подготовка и сдача Заказчику полного комплекта проектной документации, по каждому ООИ, указанному в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН(приложение № 1 к Договору).

7.2. Заказчик с целью обеспечения исполнения обязательств по Договору:

7.2.1.* Уведомляет Подрядчика о должностном лице, представляющим Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком. Замена представителя осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Подрядчика.

7.2.2. Организует передачу Подрядчику МКД ОКН, путём исполнения следующих действий:

- * информирует Управляющую организацию, о проведении Подрядчиком Работ по Договору, путём официального письменного уведомления;

- передаёт Подрядчику всю имеющуюся документацию, касающуюся вопросов организации, проведения и выполнения Работ по Договору;

- обеспечивает доступ Подрядчика к ИАС МЖФ - ИАС БАРС для обеспечения документооборота, определенного настоящим Договором для внесения в информационно-аналитическую систему.

7.2.3. Рассматривает и подписывает Акты, в том числе о приёмке выполненных Работ, другие документы, необходимые для обеспечения исполнения Договора. в соответствии с условиями Договора.

7.2.4. Оплачивает выполненные Подрядчиком Работы в соответствии с условиями Договора.

7.3. Подрядчик с целью обеспечения исполнения обязательств по Договору:

7.3.1.* Одновременно с направлением Заказчику подписанного со своей стороны проекта Договора, включающего График производства Работ ([приложение № 3](#) к Договору), включающий стоимость Этапов выполнения Работ (услуг), предоставляет документ*, подтверждающий факт внесения обеспечения исполнения обязательств по Договору.

7.3.2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, следующего за днём подписания Сторонами Договора:

7.3.2.1. назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение Работ, ведение документации на Объекте ОКН и в ИАС БАРС, представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком;

7.3.2.2.* предоставляет Заказчику заверенную копию приказа о назначении должностных лиц, ответственных за производство Работ, являющихся предметом Договора. Замена должностного лица осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика.

7.3.2.3.* приступает к физическому выполнению Работ на Объектах ОКН, указанных в

перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору), в соответствии с положениями п. 7.1. Договора.

Подтверждением данного факта, является фотофиксация (имеющая дату и время съёмки) выезда на Объект ОКН, представленная Заказчику в сроки, установленные Договором.

7.3.2.4*. информирует Управляющую организацию о проведении Работ на Объекте ОКН, путём официального письменного уведомления;

7.3.3.* Не позднее 10 (Десяти) календарных дней, следующих за днём подписания Сторонами Договора, уведомляет собственников помещений в МКД ОКН, о проведении Работ в МКД ОКН, путём установки и размещения на информационных стендах данного многоквартирного дома официальной информации:

- в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ;
- о видах и сроках выполнения Работ;
- наименований Заказчика и Подрядчика;
- Ф.И.О. представителей Заказчика и Подрядчика;
- их контактные телефоны.

Направляет в адрес Заказчика фотографию (имеющую дату и время съёмки), подтверждающую факт размещения указанного стенда.

7.3.4.* Осуществляет выезд на Объект ОКН, производит предварительное визуальное обследование Объекта ОКН и площадки.

7.3.5. Определяет по итогам выезда соответствие Объекта ОКН исходным данным проектирования, производит предварительную оценку ограничений, указанных в пп. 6.2.5 и 6.2.6 Договора.

7.3.6.* Принимает совместно с Заказчиком, по итогам предварительной оценки ограничений, указанных в пп. 6.2.5 и 6.2.6 Договора, решение о заказе актуализированного технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, указанных в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору), заключает, с случае принятия положительного решения, Договор с областным государственным унитарным предприятием "Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области.

7.3.7.* Не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения Договора с областным государственным унитарным предприятием "Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области, направляет его заверенную копию Заказчику;

7.3.8. Производит оценку технического состояния МКД ОКН, в срок не более 60 (Шестидесяти) календарных дней после заключения Договора.

7.3.8.1. Получает у Управляющей организации актуализированные сведения о техническом состоянии МКД ОКН по формам, утверждённым Порядком актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014 - 2048 годы (приложения № 4,5 к Порядку).

7.3.8.2.* В случае, если данные обследования позволяют выявить визуальные признаки аварийного состояния МКД ОКН, инициирует проведение комиссионного обследования в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке целесообразности проведения обследования технического состояния МКД ОКН для признания его аварийным (утв. Государственной корпорацией «Фонд реформирования жилищно-коммунального хозяйства» 30 декабря 2020 г.) и по итогам его проведения оформляет Акт (Приложение № 10 к Договору).

7.3.8.3.* Принимает совместно с Заказчиком, по итогам комиссионного обследования, решение о проведении обследования технического состояния строительных конструкций данного многоквартирного дома, силами специализированной организации, заключает, с случае принятия положительного решения, Договор со специализированной организацией, либо проводит такое обследование самостоятельно, в случае наличия соответствующих лицензий и разрешений.

7.3.9. После получения актуализированного технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, указанных в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору), выданных областным государственным унитарным предприятием "Областной центр технической инвентаризации" по

Челябинской области, а также Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (в случае его проведения) в сроки, предусмотренные Договором, предоставляет Заказчику Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН (Приложение № 7 к Договору), включающий пакет следующих документов:

7.3.10.1. Акты обследования технического состояния МКД ОКН (Приложение № 6 к Договору), согласованные с Управляющей организацией и представителями собственников помещений;

7.3.10.2. Актуализированный технический паспорт и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, указанных в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору), выданные областным государственным унитарным предприятием "Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области;

7.3.10.3.* Актуализированные данные мониторинга технического состояния МКД ОКН по формам, утверждённым Порядком актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014 - 2048 годы (приложения № 4,5 к Порядку).

7.3.10.4.* Акты Результатов осмотра строительных конструкций МКД ОКН по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД ОКН, проводимых в случае необходимости;

7.3.10.5.* Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (в случае его проведения специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения)

7.3.10.6.* Календарный график оказания услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе услуг по экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта, по каждому ООИ.

7.3.11. По результатам приёмки Отчёта оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН и выдачи Заказчиком Разрешений на разработку проектной документации, в срок не более 130 календарных дней с даты начала Работ, установленной в утверждённом календарном графике оказания услуг по разработке и экспертизе проектной документации, осуществляет проектирование по разрешённым ООИ;

7.3.12. Проходит в срок не более 180 календарных дней с даты начала Работ, установленного в утверждённом календарном графике оказания услуг по разработке и экспертизе проектной документации, экспертизу проектной документации и получает положительное заключение, выданное ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области», либо негосударственной экспертизой, имеющей аккредитацию юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации;

7.3.13. После разработки проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН, имеющей положительное заключение экспертизы, предоставляет Заказчику для согласования пакет следующих документов:

7.3.13.1.* Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН, утверждённый Заказчиком;

7.3.13.2.* Разрешение Заказчика на разработку проектной документации;

7.3.13.3. Проектная документация на бумажном или электронном носителе;

7.3.13.4.* Положительное заключение экспертизы проектной документации, выданного ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области», либо негосударственной экспертизой, имеющей аккредитацию юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации;

7.3.14.* При обнаружении в ходе согласования проектной документации недостатков, допущенных по причине некачественного исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, Заказчик устанавливает сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счёт в сроки, указанные Заказчиком. После устранения дефектов, Подрядчик уведомляет Заказчика о готовности повторного согласования проектной документации. После устранения Подрядчиком замечаний Заказчика осуществляется повторное согласование проектной документации. Срок исполнения

обязательств по Договору на время устранения недостатков продлению не подлежит, а устранение недостатков дополнительно не оплачивается.

7.3.15.* По результатам согласования Заказчиком проектной документации на проведение капитального ремонта, имеющей положительное заключение экспертизы, Подрядчик производит её согласование с Государственным комитетом, Управляющей организацией, представителями собственников либо Органом местного самоуправления, утверждение Заказчиком проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества по многоквартирным домам, указанным в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору), по которым получено Разрешение на проектирование и её оформление для расчётов по Договору;

7.3.16.* В течение всего срока действия Договора, при наличии технической возможности Заказчика, вносит в ИАС БАРС информацию (в тексте размещаемые документы отмечены - *) о ходе Работ по капитальному ремонту, в том числе относительно обращений и запросов организаций и их представителей не касающихся напрямую взаимоотношений в рамках Договора.

7.3.17. В течение всего срока действия Договора, оформляет и передаёт Заказчику по месту его нахождения, указанному в [разделе 15](#) Договора, всю необходимую документацию, в следующем порядке:

7.3.17.1. Передача всей документации, оформляемой в ходе исполнения Договора, производится по реестру;

7.3.17.2. Дата получения документации Заказчиком определяется по дате регистрации Заказчиком входящих документов, проставляемой на сопроводительном письме (реестре);

7.3.17.3. В случае отсутствия сопроводительного письма (реестра) или даты регистрации получения документов, дата получения документации Заказчиком определяется по дате ответа Заказчика или согласования полученного документа.

7.3.18. Своими силами и средствами обеспечивает получение всех необходимых разрешений и допусков на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы.

7.3.19. В ходе выполнения Работ обеспечивает выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, а также мероприятий, связанных с антитеррористической деятельностью и пр.

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

7.3.21. Обеспечивает условия для рассмотрения и согласования документов, указанных в пп. 3.5.6.1. и 3.5.6.2. представителями органа местного самоуправления, на территории которого расположен Объект ОКН и/или собственников помещений Объекта ОКН (при наличии протоколов собственников).

7.3.22. Выполняет весь комплекс Работ и услуг, являющийся предметом Договора, собственными силами или с привлечением третьих лиц (субподрядных организаций), за действия которых он несёт ответственность как за свои собственные:

7.3.22.1. Подрядчик может привлечь субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида Работ.

7.3.22.2.* В случае привлечения к выполнению Работ по Договору третьих лиц в срок не более 10 (десяти) календарных дней письменно проинформирует о данном факте Заказчика с указанием в обязательном порядке следующих сведений: наименование привлекаемого третьего лица, ФИО ответственных лиц привлекаемого третьего лица, контактная информация (почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты).

7.3.22.3. Не допускается привлекать к выполнению работ, являющихся предметом по договору, лиц, включённых в реестр недобросовестных поставщиков, который ведётся в соответствии с Правилами ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от

25.11.2013 № 1062 «О порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)», а также включённых в реестр недобросовестных подрядных организаций, который ведётся в соответствии с Положением 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, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения Работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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».

7.3.22.4 В случае, если Объекты по Договору расположены на территории закрытого административного территориального образования (ЗАТО), самостоятельно получает разрешения и допуски, необходимые для въезда и выполнения Работ на территории данного ЗАТО.

7.3.23. По первому требованию представителя Заказчика предоставляет всю необходимую информацию о ходе Работ. Срок предоставления информации не может превышать 2 (двух) рабочих дней.

7.3.24. По письменному требованию Заказчика направляет уполномоченного представителя для участия в проверках, проводимых на Объектах ОКН, указанных в Приложении № 1 к Договору, в процессе осуществления авторского надзора, и в течение гарантийного срока:

7.3.24.1. Если в ходе разработки проектной документации будет осуществляться проверка деятельности Подрядчика в рамках Договора, уполномоченный представитель Подрядчика для участия в проверках прибывает немедленно или в срок, указанный в уведомлении о проверке;

7.3.24.2. Если в ходе осуществления строительно-монтажных Работ в разработанной проектной документации будут обнаружены недостатки (дефекты), Заказчик направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком либо письменный вызов на Объект ОКН для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее — Акт о дефектах).

7.3.24.3.* В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект ОКН либо его необоснованного отказа от подписания Акта о дефектах, об этом производится соответствующая отметка в Акте о дефектах, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором.

7.3.24.4. Заказчик вправе привлечь к оформлению Акта о дефектах третьих лиц (Управляющую организацию, представителя строительного контроля, экспертную организацию).

На основании составленного в соответствии с настоящим пунктом Акта о дефектах Заказчик направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком.

7.3.24.5. Подрядчик устраняет все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счёт в сроки, указанные в акте. После устранения, указанных в Акте дефектов, Подрядчик уведомляет Заказчика об устранении недостатков. Устранение указанных нарушений фиксируется Сторонами в Акте о дефектах.

7.3.25.* При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком разногласий по поводу выявленных недостатков в выполненных Работах, соответствия или несоответствия выполненных Работ условиям Договора, по требованию любой из Сторон, может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несёт Подрядчик. При невыполнении Подрядчиком обязанности устранить выявленные нарушения Заказчик вправе расторгнуть Договор в

одностороннем порядке, согласно п. 11.4 Договора.

7.3.26.* Заказчик подписывает всю документацию, необходимую для финансирования Работ и окончательного расчёта в соответствии с Договором, только после подписания Акта выполненных Работ по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Приложение № 8 к Договору).

8. СДАЧА И ПРИЁМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

8.1. Сдача и приёмка комплекса Работ (услуг) по отдельному ООИ в МКД ОКН, включающий оценку технического состояния МКД ОКН и его конструктивных элементов, разработку и экспертизу проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН . осуществляется в следующем порядке:

8.1.1. приёмка услуг по оценке технического состояния МКД ОКН;

8.1.2. приёмка услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН Челябинской области, в том числе услуг по экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН.

8.2.* О готовности предъявить к сдаче любую услугу или Работу, указанную в п. 8.1. Подрядчик уведомляет Заказчика в письменном виде.

8.3. До уведомления Заказчика о завершении и готовности услуг или Работ к сдаче в соответствии с условиями Договора, Подрядчик должен:

а) закончить все Работы в соответствии с Техническим заданием;

б) устранить все дефекты и замечания, в случае их возникновения;

в) подготовить в полном объёме для передачи Заказчику необходимые для приёмки документы в необходимом количестве;

г) согласовать и надлежаще оформить данные документы.

8.4. Приёмка услуг по оценке технического состояния МКД ОКН осуществляется после завершения действий Подрядчика, определенных [разделом 7](#) Договора, путём передачи Заказчику **Отчёта оказания услуг по оценке технического состояния многоквартирного дома** ([Приложение №7](#) к Договору), с приложением следующих документов:

8.4.1.* Акта обследования технического состояния МКД ОКН ([Приложение № 6](#) к Договору), согласованного с Управляющей организацией и представителями собственников помещений в количестве 4-х (четырёх) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе;

8.4.2.* Актуализированных данных мониторинга технического состояния МКД ОКН по формам, утверждённым Порядком актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014 - 2048 годы (приложения № 4,5 к Порядку), в количестве 2-х (двух) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе;

8.4.3.* Акта Результатов осмотра строительных конструкций МКД ОКН по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД ОКН, проведённого в случае необходимости в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке целесообразности проведения обследования технического состояния МКД ОКН для признания его аварийным, в количестве 4-х (четырёх) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе;

8.4.4.* Актуализированного технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, указанных в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору), выданного областным государственным унитарным предприятием "Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области, в количестве 1 (Одного) оригинала на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра сканированной цветной копии на электронном носителе;

8.4.5.* Заключение по результатам обследования технического состояния строительных

конструкций (в случае его проведения специализированной организацией, имеющей соответствующие лицензии и разрешения).

8.5. По результатам приёмки услуг по оценке технического состояния МКД ОКН Заказчиком принимаются следующие решения:

8.5.1. В случае, если в ходе оценки технического состояния МКД ОКН на любом Этапе исполнения обязательств по Договору, будет определено состояние МКД ОКН, соответствующее п. 3.5.1 или п. 3.5.4. Договора, инициируется расторжение Договора, в части Объекта/Объектов ОКН, для которых определено данное состояние.

При этом осуществляется передача Заказчику имеющихся документов, указанных в пп. 8.4.1 - 8.4.5.;

8.5.2. В случае, если в ходе оценки технического состояния МКД ОКН на Этапе получения актуализированного технического паспорта и сведений об износе МКД ОКН и его отдельных конструктивных элементов, будет определено состояние МКД ОКН, соответствующее п. 3.5.2. Договора, Заказчиком инициируются дополнительные процедуры установления органом местного самоуправления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД ОКН, в связи с чем, оказание услуг и (или) выполнение Работ по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН по данному многоквартирному дому Подрядчиком не осуществляется, до принятия соответствующих решений.

Срок исполнения обязательств по Договору, в данном случае, продлевается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства, что фиксируется и оформляется путём заключения Дополнительного соглашения к Договору, по основаниям определенным в п. 4.7.

В случае, если время, в течение которого будут действовать такие обстоятельства, превышает срок исполнения Договора, Заказчиком инициируется окончательный расчёт по Договору, в части Объекта/Объектов ОКН, для которых определено данное состояние, в соответствии с положениями раздела 3 Договора.

При этом осуществляется передача Заказчику имеющихся документов, указанных в пп. 8.4.1 - 8.4.5.;

8.5.3.* В случае, если в ходе оценки технического состояния МКД ОКН на любом Этапе исполнения обязательств по Договору, будет определено что состояние МКД ОКН, не препятствует дальнейшему исполнению Договора, Заказчик оформляет Разрешение на разработку и экспертизу проектной документации, включающее в себя утверждённый Календарный график оказания услуг по разработке и экспертизе проектной документации путём внесения соответствующей записи в Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН (Приложение №7 к Договору).

Документы, указанные в п. 8.4., возвращаются Подрядчику вместе с Разрешением;

8.6. Приёмка услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД ОКН, в том числе услуг по экспертизе проектной документации, осуществляется после завершения действий Подрядчика, определенных разделом 7 Договора, путём передачи Заказчику по Акту приёма-передачи (Приложение № 4 к Договору) следующих документов:

8.6.1.* Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН (Приложение № 7 к Договору), утверждённый Заказчиком в количестве 2-х (двух) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе;

8.6.2.* Дефектная ведомость в количестве 4-х (двух) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе;

8.6.3.* Фактические характеристики МКД ОКН и объёмы конструктивного элемента с составляющими в количестве 4-х (двух) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе;

8.6.4.* Смета (калькуляция затрат) определения предельной стоимости Работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в количестве 4-х (двух) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе;

8.6.5.* Проектная документация в количестве 4-х (четырёх) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра на электронном носителе по Акту приёмки-передачи (Приложение № 4 к Договору), согласованному Государственным комитетом, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, органом местного самоуправления (собственниками);

8.6.6.* Положительное заключение экспертизы проектной документации, выданного ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области», либо негосударственной экспертизой, имеющей аккредитацию юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации (далее - положительное заключение экспертизы) в количестве 1 (Одного) оригинала на бумажном носителе, 4-х (четырёх) экземпляров копии на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра сканированной цветной копии на электронном носителе;

8.6.7.* Проект организации капитального ремонта (без сметы) в количестве 4-х (четырёх) экземпляров на бумажном носителе и 1 (одного) экземпляра сканированной цветной копии на электронном носителе;

8.6.8.* Акт государственной историко-культурной экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.7. По результатам приёмки проектной документации на проведение капитального ремонта, имеющей положительное заключение экспертизы Заказчиком, принимаются следующие решения:

8.7.1. В случае, если в ходе приёмки проектной документации на проведение капитального ремонта, имеющей положительное заключение экспертизы, будет определено что рабочая документация выполнена без замечаний, стоимость оказания услуг и (или) выполнения Работ по какому-либо из видов услуг и (или) Работ, указанных в перечне Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН (приложение № 1 к Договору), соответствует условиям п. 2.7. Договора, Заказчик оформляет согласование проектной документации;

8.7.2. При обнаружении в ходе приемки недостатков в результатах разработки проектной или рабочей документации, допущенных по причине некачественного исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, Заказчик обязан совершить запись об имеющихся дефектах в Акте приёма-передачи (Приложение № 4 к Договору) и установить сроки их устранения Подрядчиком. После устранения Подрядчиком замечаний Заказчика осуществляется повторная сдача Подрядчиком проектной документации. Срок исполнения обязательств по Договору продлению на срок устранения недостатков не подлежит, а устранение недостатков дополнительно не оплачивается.

8.7.3. При отказе одной из Сторон Договора от подписания записи об обнаружении недостатков в Акте приёма-передачи (Приложение № 4 к Договору), в нем делается соответствующая отметка с указанием причин отказа от подписи. Односторонний акт об обнаружении недостатков может быть признан недействительным только в случае, если мотивы отказа от подписания акта об обнаружении недостатков признаны другими лицами, согласующими проектную документацию и Акт приёма-передачи обоснованными, о чем они должны представить письменное заключение.

8.7.4. По завершению Работ по Договору и урегулирования всех претензий, Подрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Акта приемки - передачи разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в Челябинской области (Приложение № 4 к Договору) по последнему Объекту ОКН, направляет в адрес Заказчика Акт выполненных Работ по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Приложение № 8 к Договору). Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Акта выполненных Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов рассматривает представленные документы и возвращает Подрядчику подписанный экземпляр для оформления окончательного расчёта по Договору или направляет обоснованный отказ в его подписании.

8.8 Работы, выполненные с изменением или отклонением от требований Технического

задания, на основании которого разработана проектная документация и не оформленные в установленном порядке, оплате не подлежат.

9. УСТРАНЕНИЕ ДЕФЕКТОВ В РАБОТАХ

9.1. Подрядчик обязан без увеличения Договорной цены в разумный срок, указанный Заказчиком, устранить все дефекты, возникшие по причине неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору и выявленные Заказчиком или иными заинтересованными лицами в процессе выполнения Работ Подрядчиком или в процессе приемки Работ Заказчиком.

9.2. Заказчик вправе устранить недостатки самостоятельно или с привлечением третьих лиц и потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков (статья 397, абзац 4 пункта 1 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации). В этом случае Подрядчик возмещает Заказчику понесённые последним затраты путём перечисления денежных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

9.3.* В случае выявления Заказчиком или иными заинтересованными лицами в процессе или после сдачи Работ по капитальному ремонту, либо в эксплуатации МКД ОКН недостатков и дефектов (включая скрытые) в выполненных Подрядчиком Работах в течение гарантийного срока, Заказчик вызывает Подрядчика для составления двустороннего акта о выявленных недостатках и дефектах.

9.4. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 2 (двух) дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации МКД ОКН и (или) убыткам, – немедленно.

9.5. В случае неявки представителя Подрядчика в указанный в настоящем пункте срок, или в случае его немотивированного отказа от подписания акта о выявленных недостатках и дефектах, Заказчик вправе оформить данный акт в одностороннем порядке и такой акт будет являться надлежащим для предъявления Подрядчику претензий и требований.

9.6. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков и дефектов в выполненных Подрядчиком Работах или их причин по требованию любого из них должна быть назначена независимая экспертиза.

Расходы по проведению экспертизы несёт Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий Договора или нет причинной связи между действиями (бездействием) Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы несёт Заказчик. Факт проведения экспертизы не лишает Стороны права на обращение в арбитражный суд.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

10.1. В случае выявления, в ходе надзора за проведением мероприятий капитального ремонта Региональным оператором или надзорными органами, в том числе проведённым в гарантийный период, фактов оплаты Заказчиком фактически невыполненных работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации капитального ремонта многоквартирного дома, произведённых на основании Акта приемки оказанных услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области ([приложение № 5](#) к Договору) и Акта приемки (передачи) разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов ([приложение № 4](#) к Договору), которые были согласованы и подписаны Подрядчиком, ущерб (оплата фактически невыполненных работ) и убытки (штрафные санкции, наложенные на Заказчика), понесённые Заказчиком в следствии таких действий, подлежат возмещению Подрядчиком в полном объёме.

10.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам выполнения Работ по Этапам в соответствии со сроками, установленными Графиком оказания услуг и (или) выполнения Работ, включающим стоимость выполнения Работ (услуг) и необходимость получения справки/справок о проценте физического износа и группе капитальности МКД ОКН (Приложение №3), срокам, определенным п. 4.4 Договора, иным срокам, установленным настоящим Договором, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку (пени) в размере 1/130 (Одной сто тридцатой) действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от стоимости неисполненного обязательства за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10.4. Договора.

10.3. За нарушение сроков оплаты, а также сроков возврата обеспечений, установленных настоящим Договором, Заказчик обязан уплатить Подрядчику, в десятидневный срок с момента получения требования, неустойку (пени) в размере 1/300 (Одной трёхсотой) действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от подлежащей уплате (возврату) суммы за каждый день просрочки неисполненного обязательства.

10.4. Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:

10.4.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.5.1, 2.5.2 Договора, - неустойку (штраф) в размере 1 (Один) % от общей стоимости Работ по конкретному Объекту ОКН (исходя из стоимости, установленной Графиком оказания услуг и (или) выполнения Работ, включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) (Приложение №3).

10.4.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 7.3.2, 7.3.3, 7.3.7 Договора, - неустойку (штраф) в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от общей стоимости Работ по конкретному Объекту ОКН (исходя из стоимости, установленной Графиком оказания услуг и (или) выполнения Работ, включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) (Приложение №3).

10.4.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 7.3.12, 7.3.22.2, 7.3.24.5, 8.7.2. Договора, - неустойку (пени) в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от общей стоимости Работ по конкретному Объекту ОКН (исходя из стоимости, установленной Графиком оказания услуг и (или) выполнения Работ, включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) и необходимость получения справки/справок о проценте физического износа и группе капитальности МКД ОКН (Приложение №3) за каждый день просрочки;

10.5. В случае применения к Заказчику мер административной или гражданско-правовой ответственности за неисполнение и (или) или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по Договору, а также за наступившие последствия такого неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения, Подрядчик обязуется компенсировать понесённые Заказчиком затраты в полном объёме в течение 5 (Пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днём получения письменного мотивированного требования Заказчика.

10.6. В случае нарушения обязательств по Договору оформление неустойки (штрафа, пени) происходит в следующем порядке:

10.6.1.* Заказчик производит уведомление Подрядчика о нарушения обязательств, любым доступным способом, которое подлежит исполнению в течение 2 (двух) календарных дней со дня его получения с уведомлением Заказчика об исполнении.

10.6.2.* В случае неустранения Подрядчиком выявленных нарушений Договора в течение 2 (двух) календарных дней, Заказчик производит оформление извещения о нарушения обязательств по Договору в письменном виде с расчётом неустойки (штрафа, пени), которое вручается Подрядчику под роспись или направляется Подрядчику экспресс-почтой, службой доставки или электронным письмом (по взаимной договорённости). Документы, передаваемые Подрядчику по электронной почте, будут иметь юридическую силу только в том случае, если в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня такого отправления оригинал документа на бумажном носителе будет вручен или доставлен Подрядчику.

10.6.3. Неустойка (штраф, пени) начисляется либо за факт нарушения, либо за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства или срока устранения выявленных недостатков, в соответствии с положениями пп. 10.2 и 10.4 Договора.

10.6.4.* Подрядчик вправе представить Заказчику обоснованное возражение, в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения извещения о нарушении обязательств по Договору, в случае принятия которого Заказчиком, штрафные санкции не применяются.

10.6.5. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии – признанная сумма, номер и дата платёжного поручения на перечисление указанной суммы или срок и способ удовлетворения претензии, при полном или частичном отказе об удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство Российской Федерации и доказательства, обосновывающие отказ, перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

10.6.6.* При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается платёжное поручение на перечисление денежных средств с отметкой банка о принятии поручения к исполнению.

10.6.7. Если в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения извещения о нарушении обязательств по Договору обоснованное возражение Заказчику не представлено, извещение считается принятым Подрядчиком и положения раздела 10 Договора считаются вступившими в силу.

10.6.8. Суммы неустойки (штрафа, пени), указанные в претензии (акте – претензии), Подрядчик обязан перечислить в адрес Заказчика в десятидневный срок с момента получения требования.

10.6.9. В случае неисполнения условий п. 10.6.8 Договора Заказчик вправе удержать суммы неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пени), предъявленных Заказчиком, из суммы, подлежащей оплате Подрядчику по настоящему Договору при окончательном расчёте, либо из внесённого Подрядчиком обеспечения исполнения Договора представленного в виде обеспечительного платежа.

10.7. Подрядчик освобождается от уплаты неустоек (штрафов, пени), если докажет, что просрочка исполнения указанного в акте обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны, либо в случае заключения Дополнительного соглашения к Договору, за исключением случаев, указанных в п. 4.7 Договора.

10.8.* В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлением от условий Договора, либо ухудшили результат уже выполненных работ, либо выполнены с иными недостатками, которые делают Объект ОКН капитального ремонта непригодным для предусмотренного в Договоре использования, в том числе при отсутствии в Договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, Заказчик вправе, по своему выбору, потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, либо соразмерного уменьшения цены. Основанием для признания выполнения Работ с отступлением от условий Договора, либо ухудшившими результат уже выполненных работ, либо выполненных с иными недостатками, которые делают Объект ОКН непригодным для предусмотренного в Договоре использования, является заключение профильной организации или экспертизы в соответствии с положениями п. 9.6 Договора.

10.9. Окончание срока выполнения Работ не освобождает Подрядчика от ответственности за нарушение его условий в период его действия и в течение гарантийного срока эксплуатации МКД ОКН.

10.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством РФ.

10.11. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несёт ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с условиями Договора.

10.12. В случае расторжения Заказчиком Договора по основаниям, указанным в п. 12.3. Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку (штраф) в размере 10 (десять) процентов от стоимости Договора. Указанная компенсация уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве штрафных санкций.

10.13. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с Договором обязательств Заказчик вправе направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

10.14. Платёжные реквизиты для перечисления денежных средств, начисленных Заказчиком в качестве неустоек, штрафов, пени за невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по договору:

Юридический адрес (адрес местонахождения):

454020, г. Челябинск, ул. Образцова, 7

ИНН 7451990794,

КПП 745301001

Банк получателя:

р/сч 40603810809280005451

к/сч 30101810145250000411

БИК 044525411

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

ОКПО 45670100

ОГРН 1137400002585

11. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

11.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех Работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в ходе гарантийного срока.

11.2. Гарантийный срок на выполняемые по Договору Работы составляет 60 (Шестьдесят) месяцев и устанавливается от даты подписания Сторонами Акта выполненных Работ по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов ([Приложение № 8](#) к Договору) на все ООИ, указанные в Акте.

11.3. В случае, если Заказчиком в течение срока предоставления гарантий качества Работ будут выявлены недостатки и дефекты, допущенные Подрядчиком в процессе производства Работ, либо являющиеся следствием ненадлежащего качества Работ, предусмотренных Договором, Подрядчик обязуется своими силами и за свой счёт устранить выявленные нарушения. Подрядчик несёт ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.

11.4. Подрядчик обязан, в пределах гарантийного срока, привести сметную документацию в соответствие с актуальной нормативной базой, с учётом индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных Работ по Объектам ОКН, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на момент привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения Работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД ОКН.

11.5. В ходе проведения строительно-монтажных Работ на ООИ Подрядчик обязан осуществлять авторский надзор за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации, технических характеристик и художественных замыслов:

11.5.1. Письменно известить Заказчика при обнаружении:

- невозможности использования проектной документации без внесения в неё дополнений (изменений);

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ;

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

11.5.2. В случае выявления в процессе проведения капитального ремонта дополнительных Работ, изменения объёмов, материалов или оборудования, не предусмотренных проектной документацией, с целью исключения угрожающих качеству результатов выполняемой Работы, либо невозможности её завершения в срок, Подрядчик, по письменному обращению Заказчика, либо подрядной организации, проводящей строительно-монтажные работы на ООИ, либо организации, осуществляющей строительный контроль, либо по собственной инициативе готовит и направляет Заказчику проект Технического решения по учёту выявленных в процессе проведения капитального ремонта дополнительных Работ, изменения объёмов, материалов или оборудования, не предусмотренных рабочей документацией, с целью исключения угрожающих качеству результатов выполняемой Работы, либо невозможности её завершения в соответствии с проектной документацией.

11.5.3. Возобновление Работ организацией, выполняющей капитальный ремонт на ООИ, возможно только после принятия Заказчиком решения о согласии с необходимостью подготовки Технического решения по учёту выявленных в процессе проведения капитального ремонта дополнительных Работ, изменения объёмов, материалов или оборудования, предусмотренных проектной документацией. Решение принимается Заказчиком не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения проекта Технического решения.

11.5.4. В случае отказа Заказчика, считать обоснованными обстоятельства, предъявляемые организацией, выполняющей капитальный ремонт на ООИ, как основание для подготовки проекта Технического решения, Подрядчик, в рамках авторского надзора готовит заключение об обоснованности запроса организации, выполняющей капитальный ремонт на ООИ на Техническое решение, либо обоснованности отказа Заказчика.

12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Договором, или по решению суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Расторжение Договора влечёт за собой прекращение неисполненных обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за ненадлежащее исполнение Договорных обязательств, которые выполнены Подрядчиком до расторжения Договора, и исполнения Подрядчиком гарантийных обязательств по принятым Заказчиком Работам.

12.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причинённых убытков в следующих случаях:

- а) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения Работ;

- б) задержка Подрядчиком начала оказания услуг и (или) выполнения Работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в МКД ОКН;

- в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству услуг и (или) Работ и (или) порядка проведения Работ;

- г) прекращение членства Подрядчиком в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права Подрядчика на производство Работ;

д) нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения Работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из ООИ;

е) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

ж) выявление Заказчиком после заключения Договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Подрядчиком в письменной форме);

з) неисполнение обязательства о продлении срока банковской 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 Подрядчиком предусмотренных Договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения Работ.

12.4.* Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении Договора не позднее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно содержать наименование Сторон, реквизиты Договора, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

13.2. В период гарантийного срока условия Договора применяются в соответствующей части прав и обязанностей Сторон по устранению дефектов качества результатов Работ, в соответствии с разделом 9 Договора.

13.3. Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

13.4. Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13.5. Все дополнения и изменения к Договору действительны в том случае, если они оформлены письменным соглашением и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

13.6. Ни одна из Сторон не вправе передавать имеющиеся права требования по Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

13.7. Любая переписка Сторон (уведомления, запросы, письма, соглашения и т. п.) оформляется в письменном виде и должна быть передана другой Стороне лично либо направлена по юридическому адресу Стороны экспресс-почтой или службой доставки, с письменным подтверждением получения оригинала документа. Переписка Сторон по Договору может быть направлена Стороне по электронной почте. Документы, передаваемые Сторонами друг другу в связи с исполнением Договора по электронной почте, будут иметь юридическую силу только в том случае, если в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня такого отправления оригинал документа на бумажном носителе будет выслан Стороной – отправителем в адрес Стороны – получателя почтой либо вручён курьером с письменным подтверждением получения оригинала документа.

13.8. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров, достигнутые договорённости оформляются в письменном виде, в случае недостижения согласия спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области.

13.9. До передачи спора на разрешение в судебном порядке Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке:

13.9.1.* претензия предъявляется в письменной форме и подписывается надлежащим образом уполномоченным представителем Стороны. Претензия должна содержать:

- требования Стороны;
- обстоятельства, на которых основываются требования;
- доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства;
- перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств;
- иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

К претензии могут быть приложены иные надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные Стороной требования.

13.9.2. в случае если к претензии не приложены документы, необходимые для её рассмотрения, они запрашиваются у Стороны с указанием срока предоставления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

13.9.3. претензия рассматривается Стороной - получателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты её получения.

13.9.4.* ответ на претензию даётся в письменной форме и подписывается руководителем организации – адресата претензии или иным надлежащим образом уполномоченным лицом.

13.9.5. в ответе на претензию указываются срок и способ удовлетворения претензии, при полном или частичном отказе об удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство Российской Федерации и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

13.9.6. В случае отсутствия ответа на претензию от Стороны-получателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты её получения Сторона-отправитель вправе трактовать это обстоятельство, как отсутствие урегулирования претензий в досудебном порядке.

13.10. В случае, если срок рассмотрения уведомлений, заявлений, обращений, претензий и иного взаимодействия Сторон, требующего принятия решения или официального ответа не указан в тексте Договора, он не должен превышать 10 (Десяти) рабочих дней.

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

14. ПРИЛОЖЕНИЯ

14.1. Приложение № 1 – Перечень Объектов общего имущества (ООИ) МКД ОКН;

14.2. Приложение № 2:

14.2.1. Техническое задание на выполнение Работ по разработке проектной документации;

14.2.2. Техническое задание на обследование технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома;

14.3. Приложение № 3 - График оказания услуг и (или) выполнения Работ, включающий стоимость Этапов выполнения Работ (услуг);

14.4. Приложение № 4 – Акт приемки - передачи разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

14.5. Приложение № 5 - Акт приемки оказанных услуг по разработке проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

14.6. Приложение № 6 - Акт обследования технического состояния многоквартирного дома;

14.7. Приложение № 7 - Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния многоквартирного дома;

14.8. Приложение № 8 - Акт выполненных Работ по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

14.9. Приложение № 9 - Смета (калькуляция затрат) определения предельной стоимости Работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

14.10. Приложение № 10 – Акт результатов осмотра строительных конструкций многоквартирного дома по выявлению признаков аварийной категории технического состояния многоквартирного дома.

15. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

**СНОФ «РО капитального ремонта
МКД Челябинской области»**

Место нахождения: 454020, Российская
Федерация, Челябинская обл., город
Челябинск, ул. Образцова, 7

ИНН 7451990794, КПП 745101001

р/сч 40603810209280004926 в Филиале

"Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г.

Москве

К/с 30101810145250000411

БИК 044525411

ОКПО 45670100, ОГРН1137400002585

Тел.: (351) 240-10-02.

E-mail: fondkp74@mail.ru

Подрядчик

ООО СК «Авангард-плюс»

ИНН: 7451393935 КПП: 744701001

Место нахождения: 454084, Челябинская область,
г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, помещение № 5/2

ОГРН 1157451009836

р/с 40702810490000021254

Наименование банка ПАО «Челябинвестбанк»

г. Челябинск

БИК 047501779

к/с 30101810400000000779

тел. 8-904-817-01-03, 8-951-784-92-02

E-mail: avangardplus15@mail.ru

Первый заместитель

генерального директора

_____/Н.В. Сазонов/

МП

Генеральный директор

_____/А.С. Терещук/

МП

ФОРМА

Утверждаю:

_____/ФИО/

Акт

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по разработке проектной документации капитального ремонта общего имущества МКД
по Договору строительного подряда № _____ от «___» _____ 202_ г.
МКД ОКН по адресу: _____

Вид работ: _____

г. _____ «___» _____ 202_ г.

Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (СНОФ «РО капитального ремонта МКД ОКН Челябинской области»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице начальника _____ территориального отдела _____ ФИО _____, действующего на основании _____ с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.1. В соответствии с условиями Договора № _____ на оказание услуг и (или) выполнения Работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов от «___» _____ 202_ г., Подрядчик оказал услуги по разработке проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества МКД ОКН Челябинской области расположенного по адресу: _____.

1.2. Разработка проектной документации выполнена по следующему виду работ:

1.3. Стоимость услуги в соответствии с Договором установлена в размере: _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС: _____ (_____) рублей __ копеек.

1.4. В соответствии с условиями Договора № _____ на оказание услуг и (или) выполнения Работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов от «___» _____ 202_ г., Подрядчик сдаёт, а Заказчик принимает техническую и проектную документацию в составе:

1. Техническая документация:

1.1. Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН (с приложениями) – 2 экземпляра;

1.2. Дефектная ведомость – 4 экземпляра;

1.3. Фактические характеристики МКД ОКН и объем конструктивного элемента с

составляющими – 4 экземпляра.

2. Проектная документация:

2.1. Смета (калькуляция затрат) определения предельной стоимости Работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 2 экземпляра;

2.2. Проектная документация стадии РД в составе:

2.2.1. Пояснительная записка - 4 экземпляра;

2.2.2. Проект _____ – 4 экземпляра;

2.2.3. Смета с учётом налогообложения по стандартной системе - 4 экземпляра;

2.3. Положительное заключение экспертизы – 1 экземпляр.

2.4. ПОКР _____, без составления сметы - 4 экземпляра.

2.5. Электронный носитель – 1 штука.

3. Дополнительная документация:

3.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

Подрядчик в течение гарантийного срока, принятого в соответствии с Договором 5 лет, гарантирует качество разработанной технической и проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества МКД ОКН и устранение за свой счёт допущенных по его вине недостатков, обнаруженных в процессе эксплуатации отремонтированного многоквартирного дома.

Подрядчик:

Заказчик:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Согласовано:

Администрация _____
наименование МО _____

Согласовано:

Представитель собственников (адрес)

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П. _____ ФИО _____

ФОРМА

**Акт приемки оказанных услуг
по оценке технического состояния, разработке проектной документации капитального
ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области
по Договору строительного подряда № _____ от «__» _____ 202_ г.**

г. _____

«__» _____ 202_ г.

Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны составили настоящий акт приемки оказанных услуг о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора строительного подряда № _____ на оказание услуг и (или) выполнения Работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов от «__» _____ 202_ г., Подрядчик оказал услуги по разработке проектной документации на проведение Работ по капитальному ремонту общего имущества МКД ОКН по адресу _____

в объёме оценки технического состояния МКД ОКН и определения процента физического износа.

1.2. Стоимость услуги в учётом Договора Подрядчика с областным государственным унитарным предприятием "Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области устанавливается в размере: _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС: _____ (_____) рублей __ копеек.

1.3. Претензий к Подрядчику по качеству, сроку и объёму оказанных услуг Заказчик не имеет.

1.4. В соответствии с условиями Договора № _____ на оказание услуг и (или) выполнения Работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов от «__» _____ 202_ г., Подрядчик сдаёт, а Заказчик принимает техническую и проектную документацию в составе:

1.4.1. Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния МКД ОКН в 2 экземплярах.

1.5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подрядчик:

Заказчик:

НТО (ФИО)

Согласовано:

Согласовано:

Администрация _____ МО _____

Представитель собственников (адрес)

_____/ _____ ФИО __/

_____/ _____ ФИО __/

М.П.

ФОРМА
Акт обследования технического состояния МКД

_____ (наименование конструктивного элемента)
Г. _____ " ____"
_____ 202_ г.

1. Комиссией в составе: _____
(представитель Подрядчика проектной документации)

(представитель Управляющей или эксплуатирующей организации)

(представитель собственников, участвующий в техническом осмотре)

(лицо, участвующее в техническом осмотре)

Проведён технический осмотр на предмет капитального ремонта _____

(наименование конструктивного элемента)

МКД ОКН по адресу:

2. Обследование проведено: _____
путём визуального осмотра/инструментального контроля/технического анализа

3. В результате технического осмотра установлено:

3.1 Краткая характеристика МКД ОКН:

- год постройки жилого дома - _____
- назначение здания (жилое, жилое с административными и коммерческими помещениями) - _____
- количество этажей - _____
- количество подъездов - _____
- количество квартир - _____ (указывается для МКД ОКН с количеством помещений собственников до 18, при этом нежилые, административные и коммерческие помещения не учитываются)
- площадь застройки МКД - _____
- строительный объём МКД - _____
- общая площадь МКД - _____

3.2 Общее состояние МКД ОКН:

указывается удовлетворительное, неудовлетворительное, имеющее признаки аварийности

3.3 Состояние осматриваемых конструкций и инженерных систем МКД ОКН (Указывается информация о проведённых ранее ремонтах отдельных конструктивных элементов в случае, позволяющем визуально определить наличие такого ремонта, либо указанном в имеющейся технической документации МКД ОКН):

3.4 Примечания (пожелания собственников, рекомендации обслуживающей организации)

4. На основании вышеизложенного комиссия считает/считаю необходимым (указывается вариант 4.1. или 4.2):

4.1. Капитальный ремонт _____ нецелесообразен;
наименование конструктивного элемента

4.2. Из-за длительного срока эксплуатации и неудовлетворительного состояния

наименование конструктивного элемента _____

требуется капитальный ремонт _____

описание предполагаемых работ _____

согласно прилагаемой дефектной ведомости.

Настоящий Акт с прилагаемой Дефектной ведомостью и фотоматериалами составлен в 4 (четырёх) экземплярах.

Приложения (подчеркнуть передаваемые документы):

1. Документ о вводе МКД в эксплуатацию – 2 экз.
2. Акт сезонного (весеннего) осмотра управляющей (эксплуатирующей) организации – 2 экз.
3. Акт внеочередного осмотра общего имущества, проведённый после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия – 2 экз.
4. Акт результатов осмотра строительных конструкций МКД по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД – 4 экз.

Подписи лиц, принимавших участие в обследовании технического состояния МКД (ООИ):

Подрядчик _____ / _____ / _____
(Ф И О) (должность) (подпись)

(М.П.)

Представитель собственников _____ / _____ / _____
указывается адрес собственника (подпись) (Ф И О)

Управляющая организация _____ / _____ / _____
(Ф И О) (должность) (подпись)

(М.П.)

Представитель _____ / _____ / _____
Указывается наименование или адрес представителя (подпись) (Ф И О)

По результатам обследования технического состояния МКД

приняты следующие решения:

(ненужное зачеркнуть)

ВОЗМОЖНО/НЕВОЗМОЖНО продолжение оказания услуг в соответствии с условиями Договора.

Необходимо специализированное обследование технического состояния строительных конструкций МКД, либо _____ (указать наименование КЭ МКД).

Необходимы актуализация технического паспорта и получение сведений об износе МКД и отдельных конструктивных элементов.

Необходимо получение сведений об износе МКД и отдельных конструктивных элементов.

Необходимо проведение комиссионного осмотра _____ (указать наименование строительных конструкций МКД) по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД.

Необходима подготовка и подписание дополнительного Соглашения о продлении срока действия Договора и об увеличении Цены Договора в связи с увеличением объёма работ.

Заказчик: ОМ _____ / _____ / _____
(Ф И О) (должность) (подпись) (дата)

ТО _____ / _____ / _____
(Ф И О) (должность) (подпись) (дата)

Принято « » 202 г.

Приложение № 7

к Договору строительного подряда № 2500433/ 474-ПД/ОКН-2025/ЗТО
от «___» _____ 202_ г.

Утверждаю:
Главный инженер СНОФ
«РО капитального ремонта МКД
Челябинской области»

_____/ФИО/

Отчёт оказания услуг по оценке технического состояния МКД
по Договору строительного подряда № _____ от «___» _____ 202_ г .

МКД по адресу: _____

Вид работ: _____

г. _____ «___» _____ 202_ г.

Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (СНОФ «РО капитального ремонта МКД ОКН Челябинской области»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице начальника _____ территориального отдела _____ ФИО _____, действующего на основании _____ с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.1. В соответствии с условиями Договора № _____ на оказание услуг и (или) выполнения Работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов от «___» _____ 202_ г , Подрядчик оказал услуги по оценке технического состояния МКД ОКН Челябинской области расположенного по адресу:

1.2. Физического износ МКД ОКН составляет _____ %

В результате оценки технического состояния дома Подрядчик рекомендует (печатается выбранный вариант):

1.2.1. Капитальный ремонт _____ наименование конструктивного элемента _____ нецелесообразен;

1.2.2. Из-за длительного срока эксплуатации и неудовлетворительного состояния _____ наименование конструктивного элемента _____ требуется капитальный ремонт _____

_____ описание предполагаемых Работ _____,

1.3. По результатам рассмотрения отчёта Заказчиком принимается Решение (печатается выбранный вариант):

1.3.1. Оказание услуг и (или) выполнение Работ по разработке и экспертизе по данному МКД ОКН Подрядчиком не осуществляется, до принятия соответствующих решений Заказчиком.

1.3.2. Разработка и экспертиза, производится в соответствии с представленным и утверждённым Календарным графиком.

1.4. В соответствии с условиями Договора № _____ на оказание услуг и (или) выполнения Работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества

многоквартирных домов от «___»_____ 202_г., Подрядчик сдаёт, а Заказчик принимает техническую документацию в составе:

1.4.1. Акт обследования технического состояния многоквартирного дома – 4 экземпляра;

1.4.2. Фотоотчёт – 1 экземпляр;

1.4.3. Актуализированный технический паспорт и сведения об износе МКД ОЖН и отдельных конструктивных элементов – оригинал (1 экземпляр), заверенная копия (1 экземпляр);

1.4.4. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций (в случае его проведения специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и разрешения) – оригинал (1 экземпляр), заверенная копия (1 экземпляр);

1.4.5. Акт Результатов осмотра строительных конструкций МКД ОЖН по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД ОЖН (в случае проведения осмотра)– 4 экземпляра

1.4.6. Календарный график оказания услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе услуг по экспертизе (в случае принятия решения о продолжении Работ).

1.4.7. Электронный носитель – 1 штука.

.

Подрядчик:

Заказчик:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Акт

выполненных Работ по оценке технического состояния, разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов по Договору от «__» _____ 20__ г. № _____

г. Челябинск

_____ 20__ г.

Специализированная некоммерческая организация - фонд "Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области" именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и «_____», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт выполненных Работ о нижеследующем:

1.1. В соответствии с условиями Договора строительного подряда от «__» _____ 20__ г. № _____ и дополнительных соглашений от «__» _____ 20__ г. № _____ (при наличии), Подрядчик выполнил Работы и оказал услуги, согласно Адресному перечню МКД, указанному в Приложении 1 к настоящему Договору:

п/п	Адрес многоквартирного дома	Конструктивный элемент	Стоимость вида работ, руб.
	Объект ОКН		сумма
			сумма
			сумма
	Объект ОКН		сумма
Итого: _____ руб. _____ коп.			

1.2. Итоговая стоимость проведения работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации капитального ремонта общего имущества МКД и проведения необходимых экспертиз, составила _____ (_____) рублей, _____ коп., в том числе НДС.

1.3. По срокам оплаты оказанных услуг, выполненных работ и иным условиям Договора строительного подряда от «__» _____ 20__ г. № _____ и дополнительных соглашений (при наличии) от «__» _____ 20__ г. № _____, Стороны претензий не имеют.

1.3. По условиям выполнения Договора строительного подряда от «__» _____ 20__ г. № _____ и дополнительных соглашений (при наличии) от «__» _____ 20__ г. № _____, оплата неустойки и/или зачёт встречных требований произведены.

(по п. 1.3. печатается необходимый вариант текста)

1.4. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДРЯДЧИК

Заказчик

должность
подрядная организация

/ФИО/

_____/_____/

Смета (калькуляция затрат) определения предельной стоимости выполнения Работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

по договору строительного подряда №

Заказчик: СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области»

Подрядчик:

Объект:

№ п/п	Наименование	Характеристика документации, предприятия, здания, сооружения, КЭ или вида работ	Предельная стоимость работ (Х- физический объем КЭ А-предельная стоимость работ за единицу, установленная Правительством Челябинской области на очередной период реализации региональной программы капитального ремонта)	Фактическая стоимость руб.
1	2	3	4	5
1.	КЭ	Наименование КЭ	Акэ = АхХ	Ц *
	Х	Физический объем КЭ		
	А	Значение ПС на дату сдачи		
2	НДС	НДС не предусмотрен	-	-
Всего по смете (калькуляции затрат) 000000 рубля 00 копеек (_____) рублей 00 копеек, НДС _____указывается стоимость Ц в случае, если она не превышает Акэ.				
* в соответствии с экспертной сметной стоимостью, в составе ПД, Физический объем КЭ (Х) равен 100% объёму КЭ (но не запланированному проектом ремонту).				

Подрядчик:

Заказчик:

НТО СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области»

_____/ Ф.И.О./
М.П.

_____/Ф.И.О./
М.П.

АКТ
результатов осмотра строительных конструкций многоквартирного дома по выявлению признаков
аварийной категории технического состояния МКД ОКН,
расположенного по адресу:

1. Дата осмотра - " __ " _____ г.
2. Лица, принимавшие участие в осмотре (ФИО, должность):
- Начальник ТО _____
- Куратор _____
- Представитель проектной организации _____
- Представитель УК (по согласованию) _____
- Представитель _____ ОМС _____ (по согласованию)
- Представитель _____ Минстроя _____ ЧО _____ (по согласованию)

3. Обнаружены следующие дефекты, могущие свидетельствовать об аварийной категории строительной конструкции:

	Дефект	Кол-во		Дефект	Кол-во
☐	Физическое отсутствие конструкции или потеря целостности		☐	Выгиб колонны	
☐	Трещины в несущих строительных конструкциях		☐	Смещение панели, блока в плоскости и из плоскости стены	
☐	Выпучивание стены		☐	Разрушение материала	
☐	Прогиб		☐	Отслоение защитного слоя	

4. Иные дефекты, обстоятельства, обнаруженные при осмотре дома:

Подписи лиц, принявших участие в осмотре:

Приложение № 1

к договору строительного подряда № 2500433/ 474-ПД/ОКН-2025/ЗТО
от " _____ " _____ 202_ г.

Адресный перечень многоквартирных домов

	МО	Адрес многоквартирного дома	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
1	Златоустовский городской округ	г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4	утепление и ремонт фасада
2	Златоустовский городской округ	г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4	ремонт фундамента

Заказчик:

Генеральный директор

_____/_____/

МП

Подрядчик:

_____/_____/

МП

ХIII. Техническое задание на выполнение работ (оказание услуг).

1. Цели и правовое основание для выполнения работ

1. Целью данной закупки является проектная документация на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, расположенных на территории Челябинской области.

2. Основанием для выполнения работ Закон Челябинской области от 27.06.2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» (в ред. [Закона](#) Челябинской области от 07.06.2022 N 605-ЗО).

2. Форма, сроки и порядок оплаты работ

1. Оплата за выполненные работы производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3. Место, условия и сроки (периоды) выполнения работ.

1. Место выполнения работ: в соответствии с разделом XI «Адресный перечень многоквартирных домов».

2. Сроки выполнения работ: в соответствии с разделом X «Информационная карта».

3. Сроки выполнения работ по разработке проектной документации по каждому объекту закупки определяются в соответствии с разделом XV «График выполнения работ (оказания услуг), включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг)».

4. Датой окончания выполнения работ на объекте считается дата подписания Акта приема-передачи проектной документации.

4. Требования к работам, являющимся предметом электронного аукциона.

1. Подрядной организации (Исполнителю, Подрядчику) предлагается выполнить работы по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в отношении объектов, указанных в разделе XI «Адресный перечень многоквартирных домов».

2. Проектная документация на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, разрабатывается на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального закона Российской Федерации от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 06.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановления Правительства Российской Федерации №1262 от 17.10.2017г. «О внесении изменений в Положение о лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Приказ Минкультуры России от 05.06.2015г. № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- ГОСТР 56200—2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 50571Л5-97 (МЭК) «Электроустановки зданий. Часть 5. Выбор и монтаж электрооборудования»;
- ГОСТ Р 53770-2010 «Лифты электрические пассажирские. Основные параметры и размеры»;
- ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке»;
- ГОСТ Р 53782-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию»;
- ГОСТ Р 55969-2014 «Лифты. Ввод в эксплуатацию. Общие требования»;
- ГОСТ 21.602-2003. СПДС. Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования;
- ГОСТ Р 53387-2009 (ИСО/ТС 14798:2006). Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты, эскалаторы и пассажирские конвейеры. Методология анализа и снижения риска;
- ГОСТ Р 52624-2006. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты пассажирские. Требования вандализационности;
- СП 15.13330.2012 «СНиП II-22-81 «Каменные и армокаменные конструкции»;
- СП 16.13330.2011 «СНиП II-23-81 «Стальные конструкции»;
- СП 17.13330.2001 «СНиП II-26-76 «Кровли»;
- СП 20.13330.2011 «СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»;

- СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений»;
- СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»;
- СП 13330.2012 «СНиП 2.04.0185 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 60.13330.2012 «СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СП 63.13330.2012 «СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции»;
- СП 64.13330.2011 «СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции»;
- СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- ПТЭЭП «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»;
- СНиП 2.01.07 «Нагрузки и воздействия»;
- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 73.13330.2012 «СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СП 52.13330.2011. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95;
- СРП-2007, часть 1 «Свод реставрационных правил о составе, порядке разработки, согласования и утверждения научно-проектной документации на выполнение производственных работ по сохранению объектов культурного объекта»;
- МДС 13-1.99. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;
- СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;
- УРрр-2001. Укрупненные ресурсные нормы и расценки на конструкции и виды работ реставрации объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;
- Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;
- Приказом Минкоммунхоза РСФСР от 27.10.1970 г. № 404 «Методика определения физического износа гражданских зданий»;
- Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия, одобрены к применению Советом по оценочной деятельности заседание от 23.06.2015 г.
- Приказ Минкультуры России от 25.06.2015 г. № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

или выявленного объекта культурного наследия и его формы»;

- задания на проектирование полученных победителем электронного аукциона или участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственным участником электронного аукциона в Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

3. Проектная документация разрабатывается в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз согласно требованиям, установленным Заказчиком в настоящей документации об электронном аукционе, в соответствии с нормами действующего законодательства с учетом документов национальной системы стандартизации, строительных норм и правил и других нормативно-технических документов, действующих на территории РФ.

4. Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям настоящего раздела документации об электронном аукционе, заданий на проектирование полученных победителем электронного аукциона или участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственным участником электронного аукциона в Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области, соответствующих нормативных правовых актов и иных исходных данных на проектирование.

5. Проектная документация оформляется в соответствии с ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации» и ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5. Требования к составу сметной документации.

Сметную документацию составить по нормативной базе "ФСНБ-2022", ресурсно-индексным методом.

Для расчетов применить текущие цены на ресурсы из Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), а также индексы изменения сметной стоимости для пересчета в текущий уровень цен. При отсутствии материалов и оборудования в ФГИС ЦС допускается применение прайсовых позиций, в объеме не более 10% от всех позиций сметы. Применение должно быть согласовано с Техническим Заказчиком.

При составлении сметной документации руководствоваться 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 Российской Федерации № 421/пр от 4 августа 2020 г.

При определении стоимости строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ применять понижающие коэффициенты к нормам накладных расходов и сметной прибыли согласно писем Министерства регионального развития РФ в соответствии с действующей редакцией.

6. Требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ потребностям Заказчика (приемка работ).

1. Приемка проектной документации осуществляется в соответствии с требованиями действующих норм и правил (СНиП) и нормативно-правовыми актами, перечень которых указан в настоящем разделе.
2. До начала выполнения корректировки проекта произвести оценку технического состояния объекта, с утверждением Программы научно-исследовательских работ. После чего выполнить все необходимые для этого обмерные работы (схематичные, архитектурные) и инженерные исследования (визуальные, инструментальные, лабораторные исследования), оформить картограммы дефектов.
3. При оценке технического состояния и оценке утрат архитектурных элементов учесть выводы и рекомендации инженерно-технического обследования выполненного ООО «СК «УралПроект» в мае-июле 2024 г.
4. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
5. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны также соответствовать требованиям предъявляемым к производству работ по сохранению объектов культурного наследия.
6. При разработке технологии производства работ предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ.
7. Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания.
8. Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификаты (паспорта) соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.
9. При определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.
10. При исполнении договора на выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области, являющихся объектами культурного наследия, и прохождения проверки сметной стоимости по объекту, просим включить в сметные расчеты затраты на авторский надзор – 0,2 %, научное руководство – 0,15 %, технический надзор - 0,66 %, непредвиденные расходы- 2,0 %. Сметную документацию разработать в форме локального сметного расчет, сводный сметный расчет не разрабатывать.
12. Проектная документация должна быть заверена подписями руководителей проектной организации, главного инженера проекта, круглой печатью и справкой проектной организации о соответствии проектной документации требованиям действующего законодательства и задания на проектирование.
13. Комплекты документации передаются в бумажном виде в 4 экз. и в 1-м экз. на электронном носителе, в следующих видах и форматах:
 - 1) Задание на разработку проектной документации на объект: doc (MS Word 2003-2010), pdf.

- 2) Рабочая документация (текстовая часть): doc (MS Word 2003-2010), pdf
- 3) Рабочая документация (графическая часть): pdf (Adobe Acrobat);
- 4) Смета: Arpv_dbf, Arpx_MDX, АРПС, (MS Word 2003-2010, MS Excel 2003-2010);

Дополнительная документация:

- 1) Акт технического осмотра объекта культурного наследия - 4 экземпляра;
- 2) Фотоотчет - 1 экземпляр;
- 3) Смета определения стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом культурного наследия – 2 экземпляра;
- 4) Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия по объекту экспертизы «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия» (в случаях, предусмотренных действующим законодательством.). Необходимость определяется главным архитектором проекта при определении влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с составлением соответствующего Акта
- 5) Положительное заключение экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости строительства на соответствие техническим регламентам и нормативам в области сметного нормирования и ценообразования.

Все необходимые согласования проектной документации с государственными органами контроля и надзора и другими заинтересованными ведомствами и организациями выполняются подрядной организацией (Исполнителем, Подрядчиком) в объеме требований, указанных в Градостроительном кодексе, Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказе Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015г. № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

14. Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП. Разделы проектной документации, разработанные в соответствии с техническими условиями, согласовывать с организациями, выдавшими технические условия, в части выполнения технических условий.

15. Согласование с Заказчиком проектов и смет производится по каждому объекту отдельно.

16. Передача документации третьим лицам без согласования с Заказчиком не допускается.

7. Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества выполненных работ.

1. Гарантии качества распространяются на результаты работ, выполненные подрядной организацией (Исполнителем) по договору.

2. Если в период гарантийного срока, который составляет не менее 60 (шестидесяти) месяцев со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи проектной документации, при проведении работ по капитальному ремонту обнаружатся недостатки проектной

документации, подрядная организация обязана за свой счет в течение 1 (одного) месяца устранить выявленные недостатки (разработать новую проектную документацию и согласовать ее в установленном порядке со специализированными организациями). Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.

Исполнитель:

_____/_____/_____
М.П.

Технический заказчик:

Генеральный директор

_____/_____/_____
М.П.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.02.2026*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 04095; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404594

3. Дата предоставления лицензии: 10.03.2017

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью СК «Авангард-плюс»; ООО СК «Авангард-плюс»;

454084, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, пом. 5/2; +7(951) 784-02-92;
avangardplus15@mail.ru;
ОГРН: 1157451009836

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7451393935

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из натурального и искусственного камня;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 10.03.2017 № 271

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 30.08.2019 № 1277

от 02.11.2022 № 2115

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 30.03.2023 № 780

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 02.02.2023 № 224

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

« 04 » июня 2020 г.

Челябинск

№ 180

О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09 января 2020 г. № 03 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, пятиэтажный, каменный» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., и утверждении границ его территории»

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктами 12, 20 Положения о Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 21 июля 2016 года № 197

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 9 января 2020 г. № 03 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, пятиэтажный, каменный» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., и

утверждении границ его территории» изменения, изложив перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Организацию исполнения настоящего приказа возложить на отдел охраны объектов культурного наследия (Степанова Н.А.).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
Государственного комитета

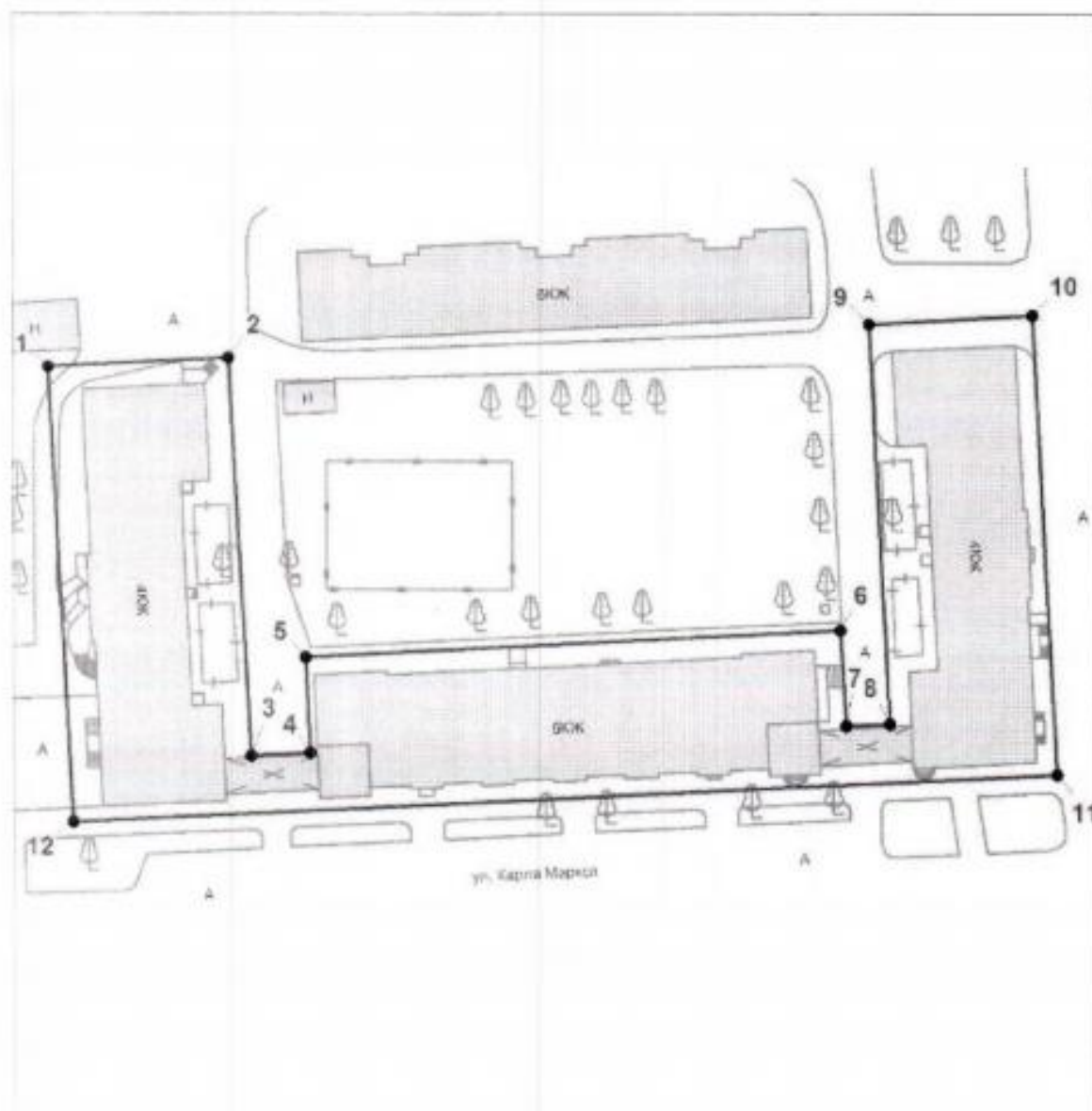
A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves, positioned between the title and the name.

А.В. Федичкин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕНО
приказом Государственного
комитета охраны объектов
культурного наследия Челябинской
области
от «09» 01 2020 г. № 03

Схема границ территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу: Челябинская
область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 4



ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного наследия

Челябинской области

от «04» июня 2020 г. № 180

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу: Челябинская область,
город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 4, в системе координат МСК-74

Номер характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1.	608641,89	2213038,85
2.	608643,23	2213063,75
3.	608589,40	2213066,68
4.	608589,80	2213074,75
5.	608602,54	2213074,12
6.	608606,29	2213147,72
7.	608593,50	2213148,43
8.	608593,80	2213154,48
9.	608647,98	2213151,78
10.	608649,21	2213174,30
11.	608586,98	2213177,49
12.	608580,30	2213042,19