



ДЕПАРТАМЕНТ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И  
ЭНЕРГЕТИКИ  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовое управление правительства  
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 07 » 04 2022.

Регистрационный номер № 284

## ПРИКАЗ

04 апреля 2022 г.

№ 67

г. Воронеж

**Об утверждении порядка взаимодействия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области с подрядными организациями при рассмотрении возможности изменения цены договора и методических рекомендаций по изменению цены договора в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации № 1667 от 30.09.2021 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый порядок взаимодействия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области с подрядными организациями при рассмотрении возможности изменения цены договора.

2. Утвердить методические рекомендации по изменению цены договора в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель департамента

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the bottom, positioned between the text 'Руководитель департамента' and 'М.А. Зацепин'.

М.А. Зацепин

## Приложение 1

### УТВЕРЖДЕН

приказом департамента жилищно - коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от «04» апреля 2022 г. № 67

### **Порядок взаимодействия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области с подрядными организациями при рассмотрении возможности изменения цены договора**

Данный порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации № 1667 от 30.09.2021 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» с целью рассмотрения возможности изменения цены договора в связи с увеличением стоимости материалов и (или) оборудования.

#### **1. Проверка исполнительной документации, согласно условий договора**

1.1. Исполнительная документация проверяется сотрудниками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области (далее - Фонд), согласно условий договора и приказа Фонда № 794 от 07.12.2016 «О взаимодействии отделов при подписании актов приемки оказанных услуг и выполненных работ».

1.2. В случае увеличения стоимости материалов и (или) оборудования, подрядной организацией готовится письменный запрос в адрес Фонда об изменении цены договора.

## **2. Запрос подрядной организации об увеличении цены договора**

2.1. В письменном запросе подрядной организации указывается номер договора, адрес объекта, вид ремонта и фактическая стоимость с учётом удорожания основных строительных материалов и (или) оборудования, используемых для выполнения работ.

Приложением к запросу подрядной организацией предоставляются следующие документы:

- смета с фактической стоимостью работ и (или) оборудования по договору и предельной стоимости работ по капитальному ремонту, согласно приказа департамента жилищно - коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области;

- документы, подтверждающие фактическую стоимость строительных материалов и (или) оборудования:

- а) информация о стоимости строительных ресурсов (материалов, изделий, оборудования, конструкций и т.д.), содержащаяся в смете договора или в утвержденной сметной документации, использованной при формировании цены договора и (или) сметы договора (с учетом индексов фактической инфляции, использованных при формировании начальной (максимальной) цены договора и (или) проекта сметы договора).

- б) информация о стоимости строительных ресурсов, содержащаяся в Сборниках расчетно-информационных материалов, выпускаемых организациями, уполномоченными субъектами РФ.

## **3. Рассмотрение документов**

3.1. Предоставленный запрос проверяется сотрудниками Фонда на предмет:

- соответствия фактической сметы и документов, подтверждающих увеличение стоимости строительных материалов и (или) оборудования на соответствие заявленных в смете строительных материалов подтверждающим документам;

- отсутствие превышения предельной стоимости работ по капитальному ремонту, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области;

- отсутствие превышения допустимого годового объема средств на капитальный ремонт на территории Воронежской области.

3.2. Порядок расчета допустимого объема средств, в пределах которого заключаются дополнительные соглашения, с учетом соблюдения требований части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- определение объема средств, которые региональный оператор в текущем году вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта, в соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации –  $\sum \text{lim}$ ;

- определение стоимости сданных работ в соответствии с формами КС-2, срок оплаты по которым определен в текущем году –  $\sum 1$ ;

- определение стоимости законтрактованных работ, но несданных работ –  $\sum 2$ . В расчет следует брать работы, по которым договором предусмотрена оплата в текущем году.

При расчете следует учесть возможность увеличения цены договора не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ в соответствии с п. 222 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615 (далее – Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 года № 615);

- определение сметной стоимости работ, не включенных в договоры подряда –  $\sum 3$ . В расчет следует брать работы, по которым договором

предусмотрена оплата в текущем году. При расчете следует учесть возможность увеличения цены договора не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 года № 615.

Объем средств, в пределах которого могут быть заключены дополнительные соглашения,  $\Sigma_{дс}$  определяется по формуле:

$$\Sigma_{дс} = \Sigma_{lim} - \Sigma 1 - \Sigma 2 - \Sigma 3.$$

3.3. По результатам рассмотрения запроса Фондом направляется ответ подрядной организации о возможности (невозможности) направления фактической сметы на проверку определения достоверности сметной стоимости.

Общий срок рассмотрения документов - в течение 15 календарных дней.

3.4. Случаи отказа в направлении фактической сметы на проверку определения достоверности сметной стоимости:

3.5. Договором предусмотрено софинансирование работ из средств областного или местного бюджетов.

3.6. Превышение предельной стоимости работ по капитальному ремонту, согласно приказа департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области.

3.7. Увеличение стоимости работ не согласовано на общем собрании собственников.

3.8. Отсутствие документального подтверждения стоимости материалов.

3.9. В случае если оплата за выполненные работы была произведена до момента направления документов подрядчиком об изменении стоимости.

3.10. Превышение стоимости работ и материалов более чем на 25 % от стоимости по договору.

3.11. В случае разработки проектно-сметной документации и выполнении работ по капитальному ремонту в рамках одного договора.

#### **4. Прохождение экспертизы**

4.1. Подрядной организацией направляется в специализированную организацию локально-сметный расчет на проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

4.2. Оплата услуг экспертизы производится подрядной организацией из собственных средств без возможности дальнейшей компенсации заказчиком.

#### **5. Решение о подписании дополнительного соглашения**

Фонд подписывает дополнительное соглашение об изменении стоимости работ после предоставления подрядной организацией в адрес Фонда положительного заключения проверки определения достоверности сметной стоимости в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней, в части увеличения стоимости строительных материалов и (или) оборудования (стоимость работ по капитальному ремонту не изменяется и учитывается в ценах определенных на момент заключения договора).

## Приложение 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента жилищно - коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от «04» апреля 2022 г. № 67

### **Методические рекомендации по изменению цены договора, в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов**

1. Настоящие методические рекомендации разработаны в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1667 «Об особенностях применения Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1667) и регламентируют порядок увеличения цены договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Воронежской области, заключенного в соответствии с 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» с учетом актов Воронежской области.

2. Целью настоящих методических рекомендаций является разъяснение

применения норм пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1667.

3. Положения настоящих методических рекомендаций применяются в случае изменения цены договора в связи с увеличением стоимости строительных материалов и (или) оборудования в отношении договоров на выполнение работ по капитальному ремонту, заключенных в том числе до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1667 между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области (далее – Фонд, заказчик) и подрядными организациями.

4. Принятие Фондом решения об изменении цены договора в соответствии с пунктом 3 данных Методических рекомендаций производится с учетом следующих условий:

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

б) цена по договору после увеличения не превышает предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной приказом департамента жилищно – коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области;

в) изменение существенных условий договора не приводит к увеличению цены договора более чем на 25 процентов;

г) изменение существенных условий договора осуществляется в пределах объема средств, которые Фонд ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы, определяемого в соответствии с приказом департамента жилищно – коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области на текущий год;

д) корректировка цены договора осуществляется при наличии заключения о достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства, подтверждающего обоснованность увеличения цены договора;

е) изменение существенных условий договора осуществляется путем заключения заказчиком и/или техническим заказчиком и подрядчиком дополнительного соглашения.

ж) изменение цены договора производится с учетом методики определения начальной (максимальной) цены договора (далее - НМЦД) (нормативный метод, проектно-сметный), методики определения сметной стоимости работ и в соответствии с условиями заключенных договоров.

### **Порядок изменения цены договора**

1. Обоснование существенного увеличения стоимости строительных материалов и (или) оборудования, оказывающего влияние на изменение (увеличение) цены договора, оформляется в письменной форме в виде расчета, выполненного в соответствии с объемами работ и затрат, предусмотренными сметой договора, с учетом выявленного в процессе исполнения договора существенного увеличения стоимости строительных материалов и (или) оборудования, поставляемых подрядчиком (далее – Расчет). Под датой проведения Расчета понимается дата предоставления расчетных и обосновывающих документов подрядчиком заказчику и/или техническому заказчику. Обосновывающих документов, по каждой позиции ценообразующих строительных материалов и оборудования предоставляется не менее трех (за исключением случаев, когда строительный ресурс поставляется единственным поставщиком или принимается по Сборникам расчетно – информационных материалов, выпускаемых организациями, уполномоченными субъектами РФ).

2. Расчет оформляется в отношении строительных материалов и (или) оборудования, суммарная стоимость которых с учетом объема поставки по договору в целом (как приобретенных, так и тех, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком) составляет не менее 80 процентов от общей стоимости всего объема таких строительных материалов и (или) оборудования, предусмотренных сметной документацией к договору, ценовые показатели которых претерпели значительное увеличение. При этом

определение перечня ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования осуществляется отдельно для строительных ресурсов, относящихся к материалам, и для строительных ресурсов, относящихся к оборудованию (далее – ценообразующие строительные материалы, ценообразующее оборудование соответственно). Рекомендуемый образец расчета приведен в приложении № 1 к настоящим методическим рекомендациям.

Определение перечня ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования осуществляется на основании сметной документации в базисном уровне цен, использованной при формировании НМЦД. Рекомендуемый образец приведен в приложении № 2 к настоящим методическим рекомендациям.

3. Для подтверждения ценовых показателей ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования представляются Обосновывающие документы:

а) информация о стоимости строительных ресурсов, содержащаяся в смете договора или в утвержденной сметной документации, использованной при формировании цены договора и (или) сметы договора (с учетом индексов фактической инфляции, использованных при формировании НМЦД и (или) проекта сметы договора).

б) информация о стоимости строительных ресурсов, содержащаяся в Сборниках расчетно-информационных материалов, выпускаемых организациями, уполномоченными субъектами РФ.

В этом случае дополнительные обосновывающие документы не требуются;

в) при отсутствии информации в уровне цен на дату заключения договора, указанной в подпункте «а», «б», может быть использована иная ценовая информация, в том числе информация о стоимости строительного материала и (или) оборудования на дату заключения договора, коммерческие предложения, прайс-листы, данные торговых площадок, договоры подрячка на поставку идентичных строительных ресурсов, заключенные

для исполнения иных договоров (контрактов), данные бухгалтерской отчетности (счета-фактуры, товарно-транспортные накладные, универсальные передаточные документы и т.д.) и иные документы (с учетом индексов фактической инфляции, использованных при формировании НМЦД и (или) проекта сметы договора).

В этом случае ценовые показатели ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, используемые для проведения Расчета, принимаются по наиболее экономичному варианту, определенному на основании ценовых показателей строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах. При этом под наиболее экономичным вариантом понимается минимальное значение стоимости строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах за единицу материалов или оборудования. К Обосновывающим документом, предоставляемым в качестве подтверждения стоимости ценовых показателей ценообразующих строительных ресурсов в уровне цен на дату проведения Расчета, относится информация о ценах строительных ресурсов, полученная по запросу подрядчика от не менее чем трех поставщиков, обладающих опытом поставок соответствующих товаров (за исключением случаев, когда строительный ресурс поставляется единственным поставщиком).

В качестве обосновывающих документов подрядчиком предоставляются, счета-фактуры, заверенные подрядчиком или прайс-листы, коммерческие предложения данных торговых площадок. В соответствии с п. 14 Методики 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 Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр прайс-листы должны быть подписаны производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных

ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверены подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании обосновывающих документов из открытых источников - подписаны уполномоченным лицом заказчика и в обязательном порядке содержать реквизиты поставщика (производителя), такие как наименование организации, справочные данные организации, дата документа. Прайс-листы должны содержать информацию, достаточную для однозначной идентификации предлагаемых материалов или оборудования, а также их стоимостные показатели и условия поставки (ссылки на сайты, скриншоты экрана не являются обоснованием).

В этом случае Ценовые показатели ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, используемые для проведения Расчета, принимаются по наиболее экономичному варианту, определенному на основании ценовых показателей строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах. При этом под наиболее экономичным вариантом понимается минимальное значение стоимости строительных материалов и (или) оборудования в представленных обосновывающих документах за единицу материалов или оборудования. При выполнении Расчета стоимостные показатели строительных ресурсов в уровне цен на дату заключения договора приводятся к уровню цен периода исполнения договора.

Приведение к уровню цен периода исполнения договора осуществляется путем умножения стоимостных показателей по представленным обосновывающим документам в уровне цен на дату заключения договора на индексы прогнозной инфляции или индексы (индексы-дефляторы, иные индексы), использованные при формировании НМЦД и (или) проекта сметы договора.

4. По результатам Расчета определяется разница между стоимостью ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, ценовые показатели которых по данным подрядчика претерпели изменение принятой

при формировании сметы договора (в уровне цен на дату заключения договора), и стоимостью ценообразующих материалов и (или) оборудования поставки подрядчика, стоимость которых уточнена в процессе исполнения договора в связи с выявленным существенным изменением стоимости строительных материалов и (или) оборудования (в уровне цен на период проведения Расчета).

Указанная разница определяется по формуле:

$$C_{\text{доп}} = C_{\text{ц.м. договор}} - C_{\text{ц.м. нмцд}},$$

где:

$C_{\text{доп}}$  — величина изменения стоимости строительных материалов и (или) оборудования, как приобретенных на дату выполнения Расчета, так и тех, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком, приемка и оплата которых (с учетом объемов) еще не была произведена в составе выполненных работ до даты проведения Расчета, но осуществление которой необходимо для выполнения работ, предусмотренных договором, выявленная в процессе исполнения договора, которую нельзя было предусмотреть при заключении договора;

$C_{\text{ц.м. договор}}$  — стоимость ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, как приобретенных на дату выполнения Расчета, так и тех, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком, приемка и оплата которых (с учетом объемов) еще не была произведена в составе выполненных работ (в том числе их отдельных этапов), предусмотренных договором, определенная в фактическом уровне цен на дату выполнения Расчета;

$C_{\text{ц.м. нмцд}}$  — стоимость ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, как приобретенных на дату выполнения Расчета, так и тех, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком, приемка и оплата которых (с учетом объемов) еще не была произведена в составе выполненных работ (в том числе их отдельных этапов), предусмотренных договором, определенная в уровне цен на дату заключения договора.

Новая цена договора определяется как сумма цены работ по действующей смете договора и величины изменения стоимости строительных ресурсов, предусмотренных договором, выявленной в процессе исполнения договора, которую нельзя было предусмотреть при заключении договора, по формуле:

$$C_{\text{н.цена}} = C_{\text{сущ.смета}} + C_{\text{доп}}$$

где:

$C_{\text{н.цена}}$  – цена работ по новой (откорректированной) смете договора в уровне цен исполнения договора;

$C_{\text{сущ.смета}}$  – цена работ по действующей смете договора в уровне цен исполнения договора, т.е. с учетом индексов прогнозной инфляции или индексов (индексы-дефляторы, иные индексы), использованных при формировании НМЦД и (или) проекта сметы договора;

$C_{\text{доп}}$  – величина возрастания стоимости строительных материалов и (или) оборудования, как приобретенных на дату выполнения Расчета, так и тех, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком, приемка и оплата которых (с учетом объемов) еще не была произведена в составе выполненных работ (в том числе их отдельных этапов) до даты проведения Расчета, но осуществление которой необходимо для выполнения работ, предусмотренных договором, выявленная в процессе исполнения договора, которую нельзя было предусмотреть при заключении договора.

Величина изменения стоимости строительных материалов и (или) оборудования ( $C_{\text{доп}}$ ) распределяется пропорционально на остаток выполняемых работ по каждой позиции сметы договора либо суммируется к итоговой сумме сметы до НДС.

Распределение осуществляется путем умножения цены работ, установленной на единицу измерения сметы договора, на коэффициент увеличения стоимости работ ( $K_{\text{ув}}$ ), определяемый по формуле:

$$K_{\text{ув}} = 1 + (C_{\text{доп}} / C_{\text{ост}}),$$

где:

$C_{ост}$  – цена остатков работ по смете договора на дату корректировки сметы договора.

5. Заявителем и заказчиком проверки достоверности определения сметной стоимости выступает подрядная организация на основании заключенного договора подряда и настоящих методических рекомендаций.

6. При соблюдении указанных критериев в пункте 4 настоящих методических рекомендаций с документальным подтверждением увеличения цены договора на выполнение работ по капитальному ремонту подрядная организация вправе обратиться в Фонд для заключения дополнительного соглашения.

Приложение 1  
к методическим рекомендациям по  
изменению цены договора,  
в связи с существенным ростом  
стоимости строительных ресурсов

**РАСЧЕТ**  
**увеличения цены договора, необходимость которой вызвана существенным**  
**возрастанием стоимости строительных ресурсов**

(наименование объекта)

Уровень цен по утвержденной проектной документации, используемой  
при определении НМЦД — кв. 20\_\_ год  
Уровень цен выполнения Расчета — кв. 20\_\_ год

Ценообразующие строительные материалы (или) оборудование					Стоимость за единицу измерения, указанную в столбце 5, руб. с НДС		Отклонение фактической от стоимости на дату заключения договора
№ п/п	Код ресурса	наименование	ед. изм.	кол-во	на дату заключения договора<*>	На дату проведения расчета	руб. сНДС
1	2	3	4	5	6	7	8 = 7 - 6
1. Строительные материалы							
1.1							
1.2							
ИТОГО строительные материалы							
2. Оборудование							
2.1							
2.2							
ИТОГО оборудование							
ВСЕГО							
ИТОГО Сдоп=							
Сн.цена=Ссущ.смета+Сдоп=							

\* Указывается минимальная стоимость из проведенного конъюнктурного анализа (Приложение №3)

Приложение 2  
к методическим рекомендациям по  
изменению цены договора,  
в связи с существенным ростом  
стоимости строительных ресурсов

(рекомендуемый образец)

Определение перечня ценообразующих материалов и оборудования материалов и оборудования

№ п.п.	Код ресурса	Наименование	Единица измерения	Объем строительных ресурсов	Сметная стоимость в базисных ценах, руб.		Удельный вес, %
					На ед.	На весь объем	
1	2	3	4	5	6	7	9
1		МАТЕРИАЛЫ					
1.1							
...							
		Итого ценообразующие материалы					
		Прочие материальные ресурсы					
		Итого материалы					
2		ОБОРУДОВАНИЕ					
2.1							
...							
		Итого ценообразующие оборудование					
		Прочее оборудование					
		Итого оборудование					

Справочно: Данные в столбцах 2,3,4,5,6,7 заполняются на основании сметной документации, использованной для определения начальной максимальной цены договора.

