



ООО «БелСтройРеконструкция»

222712 РБ, Минская область, г. Дзержинск, ул. Фоминых 46а, офис 1
IBAN BY04BLNB30120000045171000933 в ОАО «БНБ-Банк» BIC BLNBVY2X
г. Минск пр. Независимости, 87а УНП 191700531.

Тел.: (+375 17) 505-16-11. Факс: (+375 17) 512-24-91. E-mail: b-s-r@tut.by

Исх. № 23/05-04 от 23.05.2025г.

Начальнику УМСП-154 ОАО «МАПИД»
Мелюкову В.К.

Копия:
Директору УП «УКС Мингорисполкома»
Бобарико А.К.

Копия
Генеральному директору ОАО «МАПИД»
Астрейко Л.И.

ООО «БелСтройРеконструкция» выполняет работы по устройству буронабивных свай на объекте «Застройка микрорайона Лошица-10. 2-ая очередь строительства. Жилой дом №4Б» по договору строительного субподряда от 04.11.2024 №04/11 (далее – «Договор»).

Дополнительным соглашением №2 от 21.03.2025 срок окончания выполнения работ установлен 10 июня 2025г. Вместе с тем, в указанный срок завершение работ невозможно по причинам, независящим от ООО «БелСтройРеконструкция», и о которых ООО «БелСтройРеконструкция» неоднократно сообщало Генподрядчику.

Так, со стороны Генподрядчика систематически допускается нарушение обязательства по авансированию работ (п.5.7. Договора), в том числе за март 2025г. не перечислен аванс на 587 488,78 бел.руб., за апрель 2025г. не перечислен аванс на 844 940,89 бел.руб.

Такое серьезное нарушение обязательства по финансированию выполнения работ напрямую влияет на сроки поставки материальных ресурсов для выполнения работ и, как следствие, на сами сроки выполнения работ, о чем неоднократно сообщалось Генподрядчику.

Помимо существенного нарушения порядка расчетов, установленного Договором, до сих пор Генподрядчиком не переданы изменения в проектную

документацию в части выполнения основания из плит ПАГ для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования в процессе производства свай.

Обращаем внимание, что выполнение оснований из плит ПАГ является дополнительным объемом работ, изначально не предусмотренным проектной документацией. Более того, выполнение работ по устройству буронабивных свай при постоянной укладке/переукладке оснований из плит ПАГ объективно (технологически) влечет за собой увеличение сроков выполнения работ, предусмотренных Договором.

В соответствии с п.2.3. Договора сроки могут быть изменены в случаях, предусмотренных п.75 Правил и настоящим договором.

Согласно п.75 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 №1450, предусмотренные договором сроки строительства подлежат пересмотру в случаях:

- существенного нарушения установленного договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);

- выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств.

Таким образом, сроки выполнения работ, предусмотренные разделом 2 Договора, подлежат изменению.

В связи с этим, ООО «БелСтройРеконструкция» направляет УМСР-154 ОАО «МАПИД» дополнительное соглашение №3 от 22.05.2025 к Договору. Просим указанное дополнительное соглашение подписать и 1 экземпляр подписанного дополнительного соглашения направить в адрес ООО «БелСтройРеконструкция».

В направляемом дополнительном соглашении №3 от 23.05.2025 к Договору также произведена корректировка неизменной цены работ в связи с изменением прогнозных индексов цен в строительстве (п.3.3. Договора).

В целях обеспечения скорейшего завершения работ, **настоятельно просим** УМСР-154 ОАО «МАПИД» в кратчайшие сроки перечислить аванс на выполнение работ. Затягивание перечисления аванса напрямую влияет на сроки завершения выполнения работ по Договору.

Приложение:

1. Дополнительное соглашение №3 от 22.05.2025 – в 2 (двух) экземплярах.

Управляющий
8029-660-55-55



С.П. Есьман

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3
К ДОГОВОРУ №04/11 от 04.11.2024 года
строительного субподряда на строительство объекта:

«Застройка микрорайона Лошица-10. 2-ая очередь строительства. Жилой дом №4Б»

г. Минск

«23» мая 2025 года

Открытое акционерное общество «МАПИД» (ОАО «МАПИД»), именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице начальника обособленного подразделения Управления механизации и спецработ №154 (**УМСР-154 ОАО «МАПИД»**) **Мелюкова Владимира Константиновича**, действующего на основании доверенности ОАО «МАПИД» №02/11 от 22.01.2025 года, расположенное по адресу 220089, г. Минск, ул. Глаголева, 37, свидетельство о государственной регистрации ОАО «МАПИД» №100008115 (решение Мингорисполкома от 26.02.2001г. №197), и **Общество с ограниченной ответственностью «БелСтройРеконструкция»**, именуемое в дальнейшем «Субподрядчик», в лице управляющего Есьмана Сергея Петровича, действующего на основании устава, расположенное по адресу 222712, Минская обл., г. Дзержинск, ул. Фоминых 46а, оф.1, свидетельство о государственной регистрации №191700531 (решение Мингорисполкома от 12.03.2012г. №0048104) с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утверждёнными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 года №1450, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору строительного субподряда № 04/11 от 04.11.2024 года о нижеследующем:

1. В связи с нарушением порядка расчетов, корректировкой проектно-сметной документации, изменением сроков выполнения работ, а также изменением прогнозных индексов цен в строительстве Стороны пришли к соглашению:

1.1. Пункт 2.2. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«2.2. Окончание выполнения работ: 10 июля 2025 года».

1.2. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Неизменная договорная цена, указанная в протоколе согласования неизменной договорной цены (Приложение № 1), определена в соответствии с п.7.4 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 в редакции 06.05.2023 №311 (конкурсный коэффициент равен 0,8347) и составляет **3646510,57** (Три миллиона шестьсот сорок шесть тысяч пятьсот десять рублей пятьдесят семь копеек) белорусских рублей, без НДС».

1.3. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.2. Дополнительно подлежит оплате Субподрядчиком стоимость услуг Генподрядчика в размере 2,5% от стоимости строительно-монтажных работ на основании двухстороннего акта между Генподрядчиком и Субподрядчиком и

составляет 109395,31 (Сто девять тысяч триста девяносто пять рублей тридцать одна копейка) белорусских рублей, в т.ч. НДС 20% - 18232,55 (Восемнадцать тысяч двести тридцать два рубля пятьдесят пять копеек) белорусских рублей. Услуги генподрядчика включают: обеспечение субподрядчика проектной (в т.ч. сметной) и технической документацией, координацию работ, выполняемых Субподрядчиком, обеспечение мероприятий по общей организации работ на строительной площадке, организацию приемки от Субподрядчика выполненных работ, пожарно-сторожевая охрана объекта».

1.4. Протокол согласования неизменной договорной цены (приложение №1), Расчет стоимости неизменной договорной цены (приложение №2), График производства работ (приложение №3), График платежей (приложение №4) изложить в новой редакции.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой Стороны, вступает в силу со дня подписания его обеими Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами всех предусмотренных Договором обязательств.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями договора строительного субподряда №04/11 от 04 ноября 2024 и действующим законодательством Республики Беларусь.

5. Приложения к дополнительному соглашению №3 от «23» мая 2025 г.:

- Приложение № 1 Протокол согласования неизменной договорной цены;
- Приложение №2. Расчет стоимости неизменной договорной цены;
- Приложение № 3 График производства работ;
- Приложение № 4 График платежей.

Генподрядчик:
УМСП-154 ОАО «МАПИД»

Субподрядчик:
ООО «БелСтройРеконструкция»

Начальник УМСП-154 ОАО «МАПИД»

Управляющий

_____ В. К. Мелюков

_____ С.П. Есьман

