ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ (ДОГОВОР) **№ 3/2016**
управления многоквартирным домом

г. Петрозаводск "12" июля 2016 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальная служба п. Вяртсиля», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация** в лице директора Яшенкова Владимира Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и владелец (на праве оперативного управления) жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Карелия, Сортавальский район, п. Вяртсиля, ул. Мира, д. 25 (далее – многоквартирный дом), федеральное государственное казенное учреждение «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Карелия» от имени Российской Федерации, именуемое в дальнейшем **Собственник**, в лице начальника Управления Земцова Романа Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании решения Единой комиссии (протокол № 3 от 28.06.2016), заключили настоящий Государственный контракт, именуемый в дальнейшем «Контракт», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Контракта, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 1 к настоящему Контракту.

2. ПРЕДМЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

2.1. Настоящий Контракт заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Нанимателей специализированных жилых помещений (4)[1] (Далее – Наниматели), надлежащего содержания (10) и текущего ремонта (11) общего имущества в многоквартирном доме (5) и придомовой территории (6), а также предоставления коммунальных услуг (5) Нанимателям и иным лицам, проживающим в таком доме.

2.2. По настоящему Контракту Управляющая организация в течение срока, указанного в разделе 11 настоящего Контракта за плату обязуется выполнять работы и оказать услуги по управлению многоквартирным домом; оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, перечисленные в Приложениях № 5, № 6 к настоящему Контракту; обеспечить предоставление коммунальных услуг, перечисленных в п. 3.5. настоящего Контракта, Нанимателями лицам, пользующимся жилыми помещениями в многоквартирном доме; осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом (далее - Услуги), а Собственник обязуется своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (7) за незаселенные жилые помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 3.8.1. настоящего Контракта, а также обязуется обеспечить своевременное внесение такой платы Нанимателями в соответствии с п. 3.8.2. настоящего Контракта.

2.3. Общие сведения, а также технические характеристики многоквартирного дома, указаны в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 2 к Контракту).

2.4. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, периодичность выполнения таких работ и (или) услуг устанавливаются Приложением № 5 к настоящему Контракту.

2.5. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на придомовой территории устанавливается Приложением № 6 к настоящему Контракту.

2.6. Перечень дополнительных работ и услуг устанавливается Приложением № 5 к настоящему Контракту.

2.7. В состав Услуг не входят:

---

[1](4) здесь и далее в скобках ( ) по тексту Контракта (для удобства) при первом упоминании термина указан порядковый номер термина (определения), указанного в Приложении № 1 к настоящему Контракту

2.7.1. содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

2.7.2. утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

2.7.3. уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.

2.8. Состав общего имущества в многоквартирном доме (5) устанавливается Приложением № 4 к настоящему Контракту.

2.9. Место оказания Услуг (выполнения работ): многоквартирный дом, придомовая территория, находящиеся по адресу: Республика Карелия, Сортавальский район, п. Вяртсиля, ул. Мира, д. 25.

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Контракта, в том числе тарифа за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади квартир в месяц, является твердой, не может изменяться в ходе заключения и исполнения Контракта, за исключением случаев, установленных Контрактом и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации. Цена Контракта определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги, определенная в соответствии с п. 3.3., п. 3.5. настоящего Контракта за жилые помещения в многоквартирном доме в течение срока действия Контракта, указанного в разделе 11 настоящего Контракта.

3.2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя все расходы Управляющей организации, необходимые для выполнения ею своих обязательств по Контракту в полном объеме, предусмотренном настоящим Контрактом и приложениями к нему, и надлежащего качества, в том числе: все подлежащие к уплате налоги, сборы и другие обязательные платежи; транспортные расходы; стоимость работ, оборудования, материалов; стоимость всех необходимых погрузочно-разгрузочных работ; командировочные расходы сотрудников; расходы, связанные с заключением договоров со сторонними, подрядными организациями и ресурсоснабжающими организациями (9) в целях надлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных жилищным законодательством и настоящим Контрактом; а также иные расходы, связанные с оказанием Управляющей организацией Услуг в соответствии с предметом настоящего Контракта.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение (оказание) обязательных и дополнительных работ и услуг, перечисленных в Приложениях № 5, № 6 к настоящему Контракту устанавливается исходя из общей площади жилого помещения (квартиры) (кв.м.) и тарифа за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади квартир в месяц, который составляет **16,83 рублей (Шестнадцать рублей восемьдесят три копейки),** (в т.ч. НДС, без НДС в случае если Управляющая организация применяет упрощенную систему налогообложения).

3.4. Размер платы (тариф) за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади квартир в месяц по соглашению Сторон может быть изменен в течение срока действия настоящего Контракта, но не более чем на индекс инфляции, зафиксированный за истекший год Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения оформляется Сторонами дополнительным соглашением к Контракту, которое подписывается Сторонами.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение) и подогрев воды) устанавливается исходя из показаний индивидуальных приборов учета либо (при отсутствии/неисправности индивидуальных приборов учета) из общей площади жилого помещения (квартиры) (кв.м.), количества человек зарегистрированных в жилом помещении и действующих тарифов за коммунальные услуги, установленных органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, осуществляющими

регулирование тарифов.

3.6. Расчетная цена Контракта **на 2016 – 2019 годы** в части обязательств Собственника по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с расчетом (Приложение № 8).

3.7. Расчетная цена Контракта в части обязательств Собственника подлежит изменению в случае изменения количества незаселенных жилых помещений, изменения в Контракт в таком случае оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Контракту.

3.8. Порядок расчетов:

3.8.1. собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которая устанавливается в соответствии с п. 3.3., п. 3.5. настоящего контракта, на основании выставленного Управляющей организацией счета (счета-фактуры), в течение 15 рабочих дней со дня получения от Управляющей организации такого счета (счета-фактуры), в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в разделе 13 настоящего Контракта расчетный счет Управляющей организации. Оплата за декабрь текущего года осуществляется до 25 декабря текущего года;

3.8.2. наниматели вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, которая устанавливается в соответствии с п. 3.3., п. 3.5. настоящего контракта, ежемесячно не позднее25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных непосредственно Управляющей организацией, либо через Расчетный центр (12) не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в платежном документе или внесения платы в кассу Управляющей организации (кассы Расчетного центра);

3.8.3. оплата производится в рублях Российской Федерации;

3.8.4. авансовые платежи по Контракту не предусмотрены.

3.9. Управляющая организация представляет платежные документы, перечисленные в п. 3.8.1. Контракта, Собственнику путем направления по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Контракта, с периодичностью, согласованной Сторонами. Управляющая организация представляет платежные документы, перечисленные в п. 3.8.2. Контракта, Нанимателям непосредственно либо через Расчетный центр путем вложения в почтовые ящики соответствующих квартир, занимаемых Нанимателями.

3.10. Управляющая организация представляет платежные документы Нанимателям непосредственно либо через Расчетный центр, только в течение периода (за период) действия настоящего Контракта, указанный в разделе 11 настоящего Контракта и обязана прекратить представление таких документов по истечении срока действия Контракта, за исключением случая, когда срок действия Контракта считается продленным в соответствии с п. 11.3. настоящего Контракта.

3.11. Полученные Управляющей организацией денежные средства от Нанимателей в случае представления им платежных документов за период, выходящий за рамки периода оказания Услуг, указанного в разделе 11 настоящего Контракта, за исключением случая, когда срок действия Контракта считается продленным в соответствии с п. 11.3. настоящего Контракта, являются неосновательным обогащением Управляющей организации и подлежат возврату Нанимателям в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.12. Неиспользование жилых помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Требовать пересчета начислений за оказанные услуги в случаях, предусмотренных действующим законодательством и разделом 7 настоящего Контракта.

4.1.2. Требовать возмещения ущерба имуществу Собственника, нанесенного по вине Управляющей организации в ходе выполнения обязательств по настоящему Контракту, а также возмещение вреда жизни, здоровью, морального вреда, ущерба имуществу Нанимателей вследствие недостатков в предоставлении Услуг Управляющей организацией в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества оказываемых Услуг требованиям, установленным жилищным законодательством, Контрактом и приложениями к нему.

4.1.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Контракту. В любое время проверять ход и качество оказания Услуг, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организацией.

4.1.5. При обнаружении недостатков по объему, полноте, качеству оказанных Услуг, или иных недостатков, уведомить об этом Управляющую организацию, требовать от Управляющей организации устранения выявленных недостатков.

4.1.6. В случае необходимости требовать предоставления подробной калькуляции стоимости выполненных работ (оказанных услуг), указанной Управляющей организацией в Актах выполненных работ.

4.1.7. Уведомлять Управляющую организацию о необходимости проведения текущего ремонта определенных элементов имущества в многоквартирном доме.

4.1.8. Сообщать Управляющей организации через диспетчерскую службу о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.9. Предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством оказанных Услуг, также в случаях, если факт ненадлежащего оказания Услуг был выявлен после истечения срока действия Контракта. Обязанность доказать факт ненадлежащего оказания услуг Управляющей организацией в данном случае возлагается на Собственника.

4.1.10. Реализовать иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.

4.2. Собственник обязан:

4.2.1. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги за незаселенные жилые помещения в порядке, предусмотренном Контрактом.

4.2.2. Обеспечить своевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги Нанимателями.

4.2.3. Своевременно по запросу Управляющей организации предоставить Управляющей организации информацию и документы, необходимые для исполнения Контракта.

4.2.4. Предоставить работникам Управляющей организации, а также нанимаемым ею подрядным организациям доступ в общие и технические помещения многоквартирного дома для выполнения обязательств, предусмотренных Контрактом.

4.2.5. Назначить ответственного представителя по техническим вопросам исполнения настоящего Контракта.

4.2.6. Обеспечить эксплуатацию имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями и правилами эксплуатации такого имущества, не допускать бесхозяйственного обращения с таким имуществом Собственником и Нанимателями, требовать от Нанимателей бережного отношения к общему имуществу в многоквартирном доме, объектам благоустройства, придомовой территории.

4.2.7. Соблюдать и обеспечить соблюдение Нанимателями правил пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных площадок, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.2.8. Информировать Управляющую организацию в согласованной форме в течении 10 (Десяти) рабочих дней об изменении договорных отношений с Нанимателями жилых помещений и заключении новых договоров найма специализированного жилого помещения, а также о передаче прав собственности на жилые помещения иным собственникам.

4.2.9. В случае расторжении договора найма специализированного жилого помещения с Нанимателем, производить внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги за незаселенное жилое помещение со дня, следующего за днем расторжения такого договора. Требовать от нанимателя помещения, до расторжения договора найма, погасить имеющуюся у

него задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги помещения перед Управляющей организацией.

4.2.10. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей и коммуникаций, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан или их имуществу.

4.2.11. В случае возникновения задолженности Нанимателя перед Управляющей организацией принять все меры воздействия на такого Нанимателя для погашения возникшей задолженности в досудебном порядке.

4.2.12. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.

4.3. Управляющая организация имеет право:

4.3.1. Требовать современного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственником и Нанимателями.

4.3.2. Требовать приемки оказанных услуг, выполненных работ в объеме, порядке, сроки предусмотренные настоящим Контрактом.

4.3.3. Управляющая организация вправе привлекать сторонние, подрядные организации для оказания Услуг в целях надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных жилищным законодательством и настоящим Контрактом.

4.3.4. Самостоятельно осуществлять выбор ресурсоснабжающих организаций, подрядных и иных организаций для оказания услуг в соответствии с предметом настоящего контракта.

4.3.5. По согласованию с Нанимателем производить осмотры технического состояния систем электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение), водоснабжения, канализации для устранения аварии, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля в помещении, занятом Нанимателем, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

4.3.6. Вносить предложения Собственнику по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, проведению капитального ремонта (2) общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.7. Реализовать иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.

4.4. Управляющая организация обязана:

4.4.1. Приступить к оказанию Услуг с момента заключения настоящего Контракта. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Нанимателям и лицам, проживающим в жилых помещениях в многоквартирном доме, не позднее 10 рабочих дней со дня заключения настоящего Контракта.

4.4.2. Оказать Услуги в объеме, в сроки и надлежащего качества, предусмотренные жилищным законодательством, Контрактом и приложениями к нему. Обеспечить оказание Услуг безопасных для жизни и здоровья Нанимателей и лиц, проживающих в многоквартирном доме, не причиняющих вреда имуществу Собственника, Нанимателей.

4.4.3. Выполнять функции, возложенные на Управляющую организацию в соответствии с п. 5.3. настоящего Контракта. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет, бухгалтерскую и иную необходимую документацию, и отчетность по Управлению многоквартирным домом.

4.4.4. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении Контракта за предыдущий год по форме в соответствии с Приложением № 9 к настоящему Контракту, а также (в тот же срок) размещать заверенную копию указанного отчета на досках информации в подъездах многоквартирного дома, размещать указанный отчет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.5. Не допускать возникновения дебиторской задолженности ресурсоснабжающих организаций, в том числе в форме перечисленных таким организациям авансовых платежей, за счет платежей за коммунальные услуги, поступающих от Собственника, Нанимателей, свыше

стоимости среднего объема конкретного вида коммунальных услуг, потребляемого Нанимателями и лицами, проживающими в многоквартирном доме, за три месяца.

4.4.6. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности, а также правила энергосбережения и энергетической эффективности при оказании Услуг. Выполнять обязательные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества в многоквартирном доме.

4.4.7. Уведомлять уполномоченного представителя Собственника (п. 12.4. Контракта), а также Нанимателей путем размещения информации на доске информации в подъездах многоквартирного дома о дате, времени и месте осуществления технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме, приемки выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.4.8. Осуществлять документальное оформление фактов оказания Услуг, в том числе, которые оказываются силами и средствами Управляющей организации. Не реже 1 раза в квартал в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Контракта направлять Собственнику заверенные копии таких документов для осуществления контроля.

4.4.9. По требованию Собственника своими средствами и за свой счет (за счет Управляющей организации) в срок, согласованный с Собственником устранить допущенные при оказании Услуг по своей вине недостатки по объему, полноте, качеству оказанных Услуг, являющихся предметом настоящего Контракта, или иные отступления от условий Контракта.

4.4.10. В случае поступления от Собственника соответствующего запроса (в устной или письменной форме), незамедлительно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта; а также по требованию Собственника, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней предоставлять информацию о подробной калькуляции стоимости выполненных работ (оказанных услуг), указанной в Актах выполненных работ.

4.4.11. По окончанию выполнения работ (оказания услуг), являющихся предметом настоящего Контракта, передать их результат и права на них Собственнику, а также передать Собственнику информацию и документы, необходимые для эксплуатации и иного использования результатов выполненных работ (оказанных услуг).

4.4.12. После каждого проведения работ в многоквартирном доме и на прилегающей территории осуществить сбор и вывоз оставшихся после оказания услуг мусора (отходов), а также отработанных масел, смазок, ветоши и расходных материалов, относящихся к отходам 1, 2, 3, 4 класса опасности и утилизировать их в организациях имеющих сертификацию и разрешение на утилизацию данного вида отходов, а в случае привлечения сторонних, подрядных организаций для выполнения работ (оказания услуг), обеспечить соблюдение данных требований такими организациями.

4.4.13. Управляющая организация отвечает за соблюдение своими сотрудниками мер предосторожности и техники безопасности при выполнении работ (оказания услуг) связанных с предметом настоящего Контракта; обеспечивает своих сотрудников необходимыми средствами для соблюдения мер предосторожности и техники безопасности при выполнении работ (оказании услуг). Управляющая организация обязана обеспечить проведение инструктажей со своими сотрудниками по соблюдению мер предосторожности и техники безопасности перед выполнением опасных работ. В случае, привлечения сторонних организаций (подрядчиков) Управляющая организация доводит до них требования настоящего пункта и должна обязать их соблюдать указанные требования.

4.4.14. Не предоставлять другим лицам и не разглашать иным способом конфиденциальную информацию, полученную в результате исполнения обязательств по Контракту, в том числе персональные личные данные Нанимателей, адреса их проживания, контактные телефоны и иную информацию о них и членах их семей. В случае заключения договоров со сторонними организациями, в том числе с оператором начислений Расчетного центра, предусмотреть в заключаемых договорах обязанность таких организаций по соблюдению требований по конфиденциальности, изложенных в настоящем пункте.

4.4.15. Принять, хранить техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, своевременно вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением

многоквартирным домом, отражать в таких документах результаты проведенных технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме.

Не позднее, чем за 30 дней до дня истечения срока действия Контракта, указанного в разделе 11 настоящего Контракта передать Собственнику техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, а также оформить Акт технического состояния многоквартирного дома по форме, соответствующей Приложению № 2 к настоящему Контракту. Указанный Акт технического состояния многоквартирного дома и подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

4.4.16. В целях осуществления контроля обеспечить предоставление достоверной информации, документов (заверенных копий документов), справок о выполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом Собственнику, Нанимателям в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Контракта, а также в случае непосредственного письменного обращения, обращения по телефону, по факсу, по электронной почте в течение 5 рабочих дней с момента такого обращения.

4.4.17. Осуществлять контроль за качеством и полнотой выполнения условий договоров сторонними, подрядными организациями; качеством и полнотой предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями Нанимателям и лицам, проживающим в жилых помещениях многоквартирного дома.

Фиксировать в журнале регистрации, который должен вестись в Управляющей организации в электронном и (или) бумажном виде, факты предоставления Нанимателям, лицам, проживающим в жилых помещениях многоквартирного дома коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность таких перерывов.

4.4.18. В течение календарного месяца с момента получения соответствующего заявления осуществлять уменьшение (пересчет) размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги вплоть до полного освобождения потребителей от оплаты конкретного вида услугв порядке, установленном действующим законодательством и разделом 7 настоящего Контракта.

4.4.19. В случае организации ведения лицевых счетов для начисления (составления расчетов) и сбора платы за жилые помещения и коммунальные услуги с Нанимателей через Расчетный центр, своевременно доводить информацию оператору начислений Расчетного центра для осуществления пересчета начислений за оказанные услуги в случае возникновения оснований, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Контрактом, а такжео необходимости прекращения производства начислений и представления платежных документов Нанимателям в соответствии с п. 3.13. настоящего Контракта.

4.4.20. Принимать, рассматривать обращения, жалобы, претензии Собственника, Нанимателей, в том числе о перерасчете платы за жилое помещение и коммунальные услуги, вести учет таких обращений; принимать меры необходимые для устранения изложенных в них недостатков по полноте и качеству оказания Услуг; предоставлять письменные ответы (разъяснения) на такие обращения в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ"О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

4.4.21. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОКОКАЗАНИЯ УСЛУГ

5.1 Оказание Услуг должно выполняться Управляющей организацией в соответствии с требованиями и положениями:

- Жилищного Кодекса РФ;
- Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- Постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290"О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416"О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";

- Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";

- Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 (утв. Госстроем РФ);

- Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";

- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 25.09.1975г. №158;

- иных действующих нормативно-правовых актов по содержанию, техническому обслуживанию, предоставлению коммунальных услуг, санитарному содержанию придомовой территории и текущему ремонту многоквартирных жилых домов.

5.2. Передача многоквартирного дома Управляющей организации для оказания Услуг осуществляется Собственником по Акту технического состояния многоквартирного дома, который является неотъемлемой частью Контракта (Приложение № 2). Акт подписываются принимающей и передающей стороной.

5.3.Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя следующие функции:

5.3.1. осуществление технического надзора за состоянием общего имущества в многоквартирном доме путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров;

5.3.2. поддержание в исправности и работоспособности, наладка и регулирование инженерных систем и (внутридомовых сетей, с границей эксплуатационной ответственности - по стене жилого дома);

5.3.3. обеспечение предоставления Нанимателям и лицам, проживающим в многоквартирном доме, следующих видов коммунальных услуг: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение) и подогрев воды;

5.3.4. проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5.3.5. подготовка многоквартирного дома, в том числе его инженерных сетей и коммуникаций к сезонной эксплуатации;

5.3.6. санитарное содержание многоквартирного дома и придомовой территории;

5.3.7. круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы для устранения аварий коммунальных сетей в многоквартирном доме. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания в многоквартирном доме должно соответствовать порядку и правилам, установленным разделом IV. «Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания» Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416);

5.3.8. осуществление технического надзора за качеством оказания услуг (выполнения работ) сторонними, подрядными организациями, ресурсоснабжающими организациями с которыми Управляющей организацией заключены договоры в целях выполнения своих обязательств перед Собственником, Нанимателями;

5.3.9. представление интересов Собственника, Нанимателей при ведении переговоров, претензионной работы в органах государственной власти, органах местного самоуправления, надзорных органах, в судах по отношениям, связанным с управлением, содержанием, эксплуатацией многоквартирного дома и предоставлением коммунальных услуг, с ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями, застройщиком многоквартирного дома и другими лицами;

5.3.10. ведение лицевых счетов для начисления (составление расчетов) и сбор платы за содержание и ремонт жилого помещения с Собственника, Нанимателей либо организация осуществления такой работы через Расчетный центр;

5.3.11. снятие показаний с общедомовых коллективных приборов учета и передача таких показаний в ресурсоснабжающие организации;

5.3.12. фиксация фактов предоставления Нанимателям, лицам, проживающим в жилых помещениях многоквартирного дома, коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность таких перерывов, непосредственно либо по заявкам (в том числе поступившим в устной форме) от Нанимателей, лиц, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома.

5.3.13. ведение (а в случае отсутствия таковых – оборудование) досок информации в подъездах многоквартирного дома.

5.4. Управляющая организация обеспечивает оказание Услуг путем привлечения имеющихся у нее персонала, сил и средств, а также путем заключения договоров со сторонними, подрядными организациями в целях надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных жилищным законодательством и настоящим Контрактом, перед Собственником, Нанимателями.

В случае привлечения Управляющей организацией третьих лиц для выполнения строительно-монтажных работ, а также специализированных осмотров, проверок технического состояния многоквартирного дома, такие лица должны иметь соответствующие допуски саморегулируемых организаций (СРО) на проведение подобных работ в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства".

5.5. В ходе осуществления технического надзора за состоянием общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация с периодичностью и в сроки, предусмотренные в Приложении № 5 к настоящему Контракту, проводит технические осмотры общего имущества в многоквартирном доме в целях проверки, выявления, контроля за техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме. По результатам проведения таких осмотров составляется Акт (заключение), один экземпляр которого передается Собственнику.

5.6. Результаты технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме должны быть также отражены Управляющей организацией в технической документации, передаваемой Собственнику в соответствии с п. 4.4.15. по истечению срока действия Контракта.

При проведении технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме, также реализуются мероприятия по техническому обслуживанию такого имущества, в случаях, когда такое обслуживание предусмотрено правилами эксплуатации данного имущества и оборудования, иными руководящими документами и настоящим Контрактом, а также мероприятия по мелкому ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведение которого не требует привлечения дополнительных сил и средств.

5.7. В случае выявления Управляющей организацией неисправностей, отклонения показателей либо иных недостатков по состоянию общего имущества в многоквартирном доме, ремонт (устранение) которых в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" относятся к капитальному ремонту, Управляющая организация обязана в письменной форме с приложением соответствующих заключений уведомить об этом Собственника не позднее 15 календарных дней с момента выявления.

5.8. Осуществление текущего ремонта (11) общего имущества в многоквартирном доме реализуется путем проведения:

- планового текущего ремонта,
- внепланового (непредвиденного) текущего ремонта.

5.9. Плановый текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании Плана текущего ремонта, который разрабатывается Управляющей организацией на 6 месяцев и подлежит согласованию с Собственником (представителем

Собственника - п. 12.4. настоящего Контракта). Помимо мероприятий по текущему ремонту в План текущего ремонта также включаются мероприятия по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме и на прилегающей территории, включая инженерные сооружения и коммуникации.

5.10. План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на первое полугодие следующего года представляется Управляющей организацией на согласование Собственнику не позднее 15 декабря текущего года.

5.11. План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на второе полугодие текущего года представляется Управляющей организацией на согласование Собственнику не позднее 15 июня текущего года.

5.12. Управляющая организация обязана включить в План текущего ремонта работы (услуги) по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на придомовой территории в случаях:

- если необходимость проведения таких работ обусловлена техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме, отраженным в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 2);
- если необходимость проведения таких работ (услуг) выявлена при проведении плановых технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме;
- если о необходимости проведения таких работ заявлено Собственником, Нанимателем в устном или в письменном виде.

5.13. Управляющая организация вправе отказать Собственнику, Нанимателю либо иному собственнику в удовлетворении заявления о необходимости проведения определенного вида работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае:

- если периодичность проведения такого вида работ регламентирована нормативно-правовыми актами по содержанию и текущему ремонту многоквартирных жилых домов и с момента предыдущего проведения таких работ на объекте не истек регламентированный срок для очередного проведения;
- если работы, указанные в таком заявлении, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" относятся к капитальному ремонту (2).

При этом, в каждом случае, когда Управляющей организацией принято решение об отказе в удовлетворении заявления о необходимости проведения определенного вида работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация обязана в письменном виде уведомить об этом заявителя с указанием причины такого отказа.

5.14. Внеплановый (непредвиденный) текущий ремонт проводится Управляющей организацией, когда выявленные неисправности, нарушения, отклонения показателей общего имущества в многоквартирном доме создают угрозу жизни и здоровью граждан; имуществу Собственника, Нанимателей; являются причиной несоблюдения норм и правил по энергосбережению; являются причиной несоблюдения санитарных норм и правил проживания в многоквартирных жилых домах; препятствуют предоставлению Нанимателям и лицам, проживающим в многоквартирном доме, коммунальными услугами; иным образом создают Нанимателями лицам, проживающим в многоквартирном доме, неудобства пользования жилыми помещениями, устранение которых не допустимо осуществить в плановом порядке.

5.15. Сроки устранения неисправностей при выполнении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту устанавливаются Приложением № 7 к настоящему Контракту.

5.16. Если в ходе выполнения работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и на придомовой территории демонтируются (заменяются новыми) неисправные запасные части, комплектующие, отдельные элементы, такие демонтированные запасные части, комплектующие, отдельные элементы должны быть переданы на хранение Собственнику, за исключением отходов, относящихся к перечисленным в п. 4.4.12. настоящего Контракта.

5.17. Если иное не предусмотрено жилищным законодательством и иными нормативно-правовыми актами, для целей применения положений настоящего Контракта, в том числе

применения п. 7.5. настоящего Контракта, предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ устанавливается как 0,2 часть регламентированной периодичности (срока) выполнения работ и оказания услуг, предусмотренной Приложениями № 5, № 7 к настоящему Контракту.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств настоящему Контракту осуществляется Собственником, Нанимателями путем:

-проверки предоставленных Управляющей организацией информации и документов (копий документов) предоставление которых регламентировано настоящим Контрактом, а также предоставленных по соответствующим запросам Собственника, Нанимателей;

- присутствия Собственника (представителя Собственника), Нанимателей при проведении технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме, при приемке выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- привлечения Собственником, Нанимателями экспертов, экспертных организаций для оценки полноты и качества оказания Услуг Управляющей организацией, сторонними, подрядными организациями;

- обращения в органы государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, в суд в случае непринятия Управляющей организацией мер по фактам неисполнения, ненадлежащего исполнения своих обязательств.

6.2. Управляющая организация в течение 20 рабочих дней с момента согласования и утверждения Плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на полугодие представляет Собственнику (представителю Собственника - п. 12.4. настоящего Контракта) заверенную копию такого плана путем направления по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Контракта, а также обязана разместить заверенную копию указанного Плана на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

6.3. Управляющая организация по мере накопления, но не реже, 1 раза в квартал представляет Собственнику (представителю Собственника - п. 12.4. настоящего Контракта) путем направления по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Контракта, либо на адрес электронной почты заверенные копии Актов (заключений) по результатам технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме, проводимых в рамках осуществления технического надзора за состоянием общего имущества в многоквартирном доме; копии Актов выполненных работ (оказанных услуг) в отношении общего имущества в многоквартирном доме; копии Актов оказанных услуг, предусмотренных разделом III Приложения № 5 к настоящему Контракту; копии иных документов, подтверждающих факт выполнения работ (оказания услуг).

6.4. По итогам календарного года Управляющая организация в течение первого квартала текущего года представляет Собственнику отчет о выполнении Контракта за предыдущий год (образец отчета - Приложение № 9) путем направления по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Контракта, размещает заверенную копию указанного отчета на досках информации в подъездах многоквартирного дома, а также размещает такой отчет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Собственник (представитель Собственника), Наниматель при осуществлении контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Контракту вправе:

6.5.1. в устном и письменном порядке подавать обращения в Управляющую организацию для получения информации, документов и разъяснений о ходе оказания Услуг Управляющей организацией;

6.5.2. получать от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5рабочих дней с момента обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ и иные документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации;

- обязанность Управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731;

6.5.3. проверять объемы, качество и периодичность выполненных работ (оказанных услуг), в том числе путем проведения соответствующей экспертизы, на предмет соответствия условиям настоящего Контракта, приложений к нему и Плану текущего ремонта;

6.5.4. в случае обнаружения недостатков (в т.ч. неисполнения, ненадлежащего исполнения), допущенных при оказании Услуг, требовать от Управляющей организации устранения выявленных недостатков;

6.5.5. присутствовать при проведении технических осмотров общего имущества в многоквартирном доме, при приемке выполненных работ по ткущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6.5.6. в случае необходимости требовать предоставления подробной калькуляции стоимости выполненных работ (оказанных услуг), указанной Управляющей организацией в Акте выполненных работ;

6.5.7. привлекать экспертов, экспертные организации, специализированные организации в целях осуществления контроля качества содержания и ремонта многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг.

6.6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Контракту может осуществляться уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном частью 1.1. статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании соответствующего обращения Собственника, Нанимателей о невыполнении Управляющей организацией свих обязательств. Контроль уполномоченным органом местного самоуправления в таком случае осуществляется путем проведения внеплановой проверки деятельности Управляющей организации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1 Стороны несут ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение условий Контракта, в том числе за неполное и (или) несвоевременное исполнение своих обязательств по Контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Контрактом.

7.2. Управляющая организация вправе обратиться в суд для взыскания задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника, Нанимателя в случае их отказа от добровольного возмещения задолженности.

7.3. Собственник, Наниматели в случае несвоевременного внесения ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги обязаны выплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством, но не более 1/300 ставки рефинансирования установленной Центральным Банком РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.4. В случае несвоевременного возврата Управляющей организацией денежных сумм, являющихся необоснованным обогащением в соответствии с п. 3.14. настоящего Контракта, Управляющая организация уплачивает Нанимателю (Нанимателям)проценты за пользование чужими денежными средствами в порядке, установленном статьей 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в размере средней ставки банковского процента по вкладам физических

лиц, существующей в Республике Карелия и имевшей место в соответствующие периоды времени, но не менее 10 % годовых.

7.5. В случае оказания Управляющей организацией Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную предельную длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению (пересчету) на основании соответствующего заявления Собственника, Нанимателя в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491).

7.6. При предоставлении Нанимателям, лицам, проживающим в жилых помещениях многоквартирного дома, коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность таких перерывов, Управляющая организация обязана обеспечить уменьшение (пересчет) размера платы за такую коммунальную услугу за расчетный период вплоть до полного освобождения потребителей от оплаты такой услуги на основании соответствующего заявления Собственника, Нанимателя в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491), при этом такие факты устанавливаются в соответствии с Порядком установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354).

7.7. В случае неисполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим контрактом (за исключением просрочки выполнения обязательства) либо неоднократного (три и более раз в течение года) допущения просрочки выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Собственник, Наниматели вправе взыскать с Управляющей организации штраф в размере 50 % месячной платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, взимаемой за все жилые помещения в многоквартирном доме.

Такой штраф возмещается Собственнику, Нанимателям путем не начисления (пересчета) соответствующего размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения за все жилые помещения многоквартирного дома в следующем месяце с даты получения Управляющей организацией соответствующего уведомления (претензии) от Собственника, Нанимателя.

7.8. Для реализации норм ответственности Управляющей организации, предусмотренных п. 7.5., п. 7.6. п. 7.7. настоящего Контракта Собственник, Наниматель оформляет в свободной форме уведомление (претензию) с изложением конкретных фактов нарушения Управляющей организацией (в том числе по вине ресурсоснабжающих организаций и сторонних, подрядных организаций) обязательств, предусмотренных Контрактом, со ссылкой на конкретные пункты Контракта, с приложением копий документов (при наличии), подтверждающих данные факты, либо указанием даты и времени, когда информация о неисполнении, ненадлежащем исполнении Услуг доводилась до Управляющей организации.

В качестве документов, подтверждающих факт нарушения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Контрактом, могут быть представлены копии Актов выполненных работ (оказанных услуг), копии Плана текущего ремонта, копии заключений по результатам экспертизы, копии объяснений должностных лиц и работников Управляющей организации и подрядных организаций, привлеченных Управляющей организацией, фото, видео, аудио материалы и иные документы и материалы, подтверждающие факты нарушений.

7.8. Если до истечения срока действия Контракта (срока оказания Услуг), указанного в разделе 11 настоящего Контракта Управляющей организацией не выполнены все работы по текущему ремонту, предусмотренные Планом текущего ремонта, а также, если у Собственника имеются претензии относительно полноты и качества выполнения таких работ, Управляющая организация обязана за свой счет устранить указанные недостатки в срок, согласованный

Сторонами, независимо от сроков действия настоящего Контракта. При этом внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения прекращается Собственником, Нанимателями, равно как и прекращается представление Управляющей организацией (в т.ч. через Расчетный центр) платежных документов Собственнику, Нанимателям по истечении срока действия Контракта.

7.9. Если деятельность Управляющей организации привела к нанесению ущерба и ухудшению состояния общего имущества в многоквартирном доме (за исключением нормального физического износа и ветхости), что подтверждается независимой экспертизой, Управляющая организация обязана возместить нанесенный ущерб Собственнику в полном размере либо восстановить утраченное (поврежденное) имущество в натуре.

7.10. За несвоевременный возврат Собственнику технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, Управляющая организация уплачивает Собственнику пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от годовой суммы платежей за содержание и ремонт жилого помещения за все жилые помещения Собственника, указанные в Приложении № 3 к настоящему Контракту, за каждый день просрочки.

7.11. Уплата неустойки (пени, штрафа) не освобождает сторону от исполнения или надлежащего исполнения обязательств, установленных государственным контрактом.

7.12. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Контракте, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Ни одна из Сторон Контракта не несет ответственности в случае полного или частичного невыполнения своих обязательств по настоящему Контракту, если такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, возникшими после подписания настоящего Контракта. Форс-мажорными обстоятельствами являются обстоятельства, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, такие, как природные бедствия (пожары, наводнения, землетрясения и т.п.), социальные конфликты (забастовки, военные действия любого характера, террористические акты и т.п.), преступные действия третьих лиц, признанные таковыми в установленном порядке, а также издание государственными органами нормативных и правоприменительных актов, значительно осложняющих, ограничивающих или запрещающих исполнение обязательств Стороной, предусмотренных настоящим Контрактом.

8.2. Заинтересованная Сторона обязана немедленно, но не позднее чем через 10 (десять) календарных дней письменно (телеграммой, заказным письмом, курьером или иным способом, гарантирующим доставку корреспонденции и фиксацию времени ее получения) уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и принять все необходимые меры к тому, чтобы минимизировать негативные последствия таких обстоятельств насколько это возможно. В таком уведомлении должны содержаться данные о характере этих обстоятельств и оценка их влияния на исполнение обязательств по настоящему Контракту.

8.3. Сторона, застигнутая указанными обстоятельствами, должна представить другой Стороне копии документов, с достоверностью свидетельствующих о наступлении такого рода обстоятельств. В противном случае она не вправе ссылаться на наступление указанных обстоятельств, как на основание освобождения ее от ответственности. Надлежащим доказательством наличия наступления (прекращения и длительности) действия форс-мажорных обстоятельств будут служить документальные свидетельства (справки) уполномоченных органов по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий, либо иных уполномоченных органов государственной власти или решение Арбитражного суда.

8.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает сторону, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, ссылаться на такие обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности за неисполнение обязательств по Контракту.

8.5. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, при условии надлежащего уведомления срок исполнения обязательств по Контракту продлевается на срок действия таких обстоятельств.

8.6. В случае если эти обстоятельства препятствуют одной из сторон выполнять свои обязательства в течение более чем двух месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть

настоящий Контракт без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Собственник и Управляющая организация должны приложить все усилия, чтобы путем прямых переговоров разрешить все противоречия или спорные вопросы, возникшие между ними в рамках Контракта, и прийти к обоюдному удовлетворению сторон.

9.2. Споры, возникающие между Сторонами при заключении, изменении, расторжении и исполнении Контракта на оказание услуг, а также возмещении понесенных убытков и другие возможные споры, рассматриваются в установленном законодательством порядке в Арбитражном суде Республики Карелия. Стороны при рассмотрении спорных вопросов соблюдают претензионный порядок, срок рассмотрения претензии до 15 дней со дня её получения.

10. РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

10.1. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с Гражданским законодательством.

10.2. Управляющая организация имеет право расторгнуть Контракт в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Собственника за 30 дней в случае просрочки оплаты, свыше двух среднемесячных начислений по многоквартирному дому Нанимателями помещений.

10.3. Собственник вправе отказаться от исполнения Контракта и расторгнуть Контракт, по истечении каждого последующего года со дня заключения Контракта в случае, если до истечения срока его действия Собственником принято решение о выборе или об изменении способа управления многоквартирным домом.

10.4. Собственник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта и расторгнуть Контракт, если Управляющая организация не выполняет условий Контракта, и принять решение о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

10.5. При досрочном расторжении Контракта, по любому из оснований, производится расчет и возврат неиспользованных по назначению средств, внесенных Собственником, Нанимателями, включая денежные средства, находящиеся в накопительном фонде.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА, СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

11.1. Контракт вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует в течение 3 (трех) лет с момента его заключения.

11.2. Услуги, если иное не оговорено Контрактом, оказываются в пределах срока действия Контракта, указанного в п. 11.1. настоящего Контракта, за исключением случая, когда Контракт считается продленным в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 11.3. настоящего Контракта.

11.3. Если ни одна из сторон Контракта не направила другой стороне заявление о прекращении Государственного контракта управления многоквартирным домом по истечении срока его действия, Контракт считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, предусмотренных действующим Контрактом.

11.4. В случае, предусмотренном п. 11.3. настоящего Контракта при наступлении условия, когда Контракт считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, предусмотренных действующим Контрактом, Стороны в течение 30 календарных дней с момента возникновения такого условия повторно оформляют и подписывают возникшие договорные обязательства с указанием нового срока действия Контракта.

11.5. Отсутствие оформленного и подписанного Сторонами договорного обязательства (Государственного контракта), предусмотренного настоящим пунктом, с указанием нового срока действия Контракта по истечении 30 календарных дней с момента истечения срока действия настоящего Контракта, указанного в п. 11.1. настоящего Контракта, равно как и намерения одной из Сторон внести изменения в условия Контракта, заключаемого в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, свидетельствует о заявлении и приравнивается к такому заявлению Сторон

(Стороны) о прекращении настоящего Контракта (договора) управления многоквартирным домом по окончании срока его действия в соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, другой – у Собственника.

12.2. Соглашения об изменении или досрочном расторжении настоящего Контракта заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

12.3. Наниматели (в части касающейся) и иные лица, проживающие в жилых помещениях в многоквартирном доме, пользуются правами и выполняют обязанности, предусмотренные для Собственника в соответствии с условиями настоящего Контракта.

12.4. В целях исполнения настоящего Контракта, права и обязанности Собственника по настоящему Контракту делегируются обособленному подразделению Собственника - **Службе в г. Сортавале Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия.**

Ответственным лицом со стороны Собственника по вопросам исполнения настоящего Контракта, осуществлению контроля за выполнением настоящего Контракта является: **Бейк Антон Владимирович (тел.(81430)30330, адрес электронной почты: sortavala2121@mail.ru).**

12.5. Все приложения к Контракту являются его неотъемной частью. Перечень приложений к Контракту:

12.5.1. **Приложение №1** «Термины и определения»;

12.5.2. **Приложение №2** «Акт о состоянии общего имущества в многоквартирном доме»;

12.5.3. **Приложение №3** «Перечень незанятых жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме»;

12.5.4. **Приложение №4** «Состав общего имущества в многоквартирном доме»;

12.5.5. **Приложение №5** «Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и на придомовой территории»;

12.5.6. **Приложение №6**«Перечень работ и (или) услуг по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на придомовой территории».

12.5.7. **Приложение № 7** «Предельные сроки устранения неисправностей при возникновении аварий, а также при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта»;

12.5.8. **Приложение № 8** «Расчетная цена государственного контракта в части обязательств собственника»;

12.5.9. **Приложение № 9** «Образец формы отчета управляющей организации».

12.6. В случае изменения наименования, адреса места нахождения или банковских реквизитов Стороны письменно извещают об этом другую Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты такого изменения.

12.7. По согласованию Сторон в ходе исполнения Контракта допускается снижение цены Контракта без изменения предусмотренных Контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий Контракта.

12.8. При исполнении Контракта не допускается перемена Исполнителя (Управляющей организации), за исключением случаев, если новый Исполнитель (Управляющая организация) является правопреемником Исполнителя по Контракту (Управляющей организации) вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

12.9. Работы, услуги, выполнение (оказание) которых не предусмотрено настоящим Контрактом, либо оказание которых не согласовано с Собственником не принимаются и оплате не подлежат.

12.10. В случае выполнения работ, не предусмотренных перечнями (Приложения № 5, № 6), но необходимых для обеспечения безопасных условий проживания, выявленных в процессе эксплуатации многоквартирного дома, в том числе по предписаниям надзорных и контрольных органов, такие работы (услуги) выполняются за счёт средств, предусмотренных статьями структуры платы, не влияющих на безопасность проживания.

12.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Контрактом, могут предоставляться Нанимателям по их заявкам за отдельную плату в соответствии с действующим прейскурантом Управляющей организации. При этом заявка подается Нанимателями в письменном виде, а плата принимается через кассу Управляющей организации. Включение платы за такие услуги в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги и в общий счет не допускается.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая организация»:
Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальная служба п. Вяртсиля»
Юридический адрес:
186757, Республика Карелия, п. Вяртсиля ул. Мира, д. 8.
ИНН: 1007012582
КПП: 100701001
БИК: 048602746
р/с 40702810600010000235,
в ПАО Банк «Онего» г. Петрозаводск
к/с 30101810100000000746

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

_____ /Яшенков В А/

М.П.

«Обособленное подразделение Собственника»:
Служба в г. Сортавале Пограничного управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Карелия,
186790, Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Советская, д. 1.
УФК по Республике Карелия (Служба в г. Сортавале, л/с 03061724590)
р/с 40105810900000010003
Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск,
ИНН: 1001049339,
КПП: 100702001, ***БИК:*** 048602001
«Собственник»:
Федеральное государственное казенное учреждение «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Карелия»
185005, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Варламова, д. 27.
УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск (ПУ ФСБ России по Республике Карелия л/с 03061814640)
р/с 40105810900000010003
Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск,
БИК 048602001
ИНН 1001049339, КПП 100101001
ОГРН 1057811280680

Начальник Управления

_____ /Земцов Р.В./

Приложение N 1
к Государственному контракту
№ 3/2016 от «12» июля 2016 года

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. **Доля участия Собственника** - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей Собственника за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту Общего имущества в них, дополнительные работы и услуги, предусмотренные настоящим Контрактом, другие работы и услуги, а также в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу. При этом площади помещений определяются в соответствии с данными инвентаризационно-технической документации на Многоквартирный дом.

2. **Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме** - замена и (или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

К капитальному ремонту относится комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

Перечень работ по капитальному ремонту устанавливается Приложением № 8 к Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

3. **Коммунальные услуги**– предоставляемые ресурсоснабжающими организациями Нанимателям и лицам, проживающим в жилых помещениях многоквартирного дома, услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению (теплоснабжению) и подогреву воды.

4. **Наниматели специализированных жилых помещений** – граждане, проживающие в служебных жилых помещениях по договорам найма специализированных жилых помещений на основании решения Собственника о предоставлении такого помещения.

5. **Общее имущество в многоквартирном доме** - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними, а также земельный участок (придомовая территория), на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные расположенные на указанном земельном участке объекты. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а также разделом I. «Определение состава общего имущества» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006

г. N 491).

6. Придомовая территория - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе находящиеся на нем: тротуары, проезды, дорожки, ограждения, оборудование спортивных и хозяйственных площадок, оборудование детских площадок и площадок для отдыха, корт для спортивных занятий (хоккейный корт), система освещения придомовой территории, урны, скамейки, клумбы, малые архитектурные формы. Придомовая территория входит в состав общего имущества в многоквартирном доме.

7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (в рамках настоящего Контракта) – платеж (платежи) подлежащий(-ие) уплате Собственником, Нанимателями, включающий в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном, выполнение (оказание) дополнительных работ и услуг, перечисленных в Приложениях № 5, № 6;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение) и подогрев воды.

В рамках настоящего Контракта плата за жилое помещение и коммунальные услуги не включает в себя взнос на капитальный ремонт (для Собственника), плату за пользование жилым помещением (плата за наем) (для Нанимателей).

8. Помещение - часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

9. Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие Коммунальные ресурсы (услуги) собственникам, Нанимателям и лицам, пользующимся помещениями Собственника.

10. Содержание общего имущества в многоквартирном доме - комплекс услуг (работ) по содержанию общего имущества и надзору за его состоянием, поддержанию такого имущества в исправном состоянии и работоспособности, по наладке и регулированию инженерных систем многоквартирного дома, в том числе:

- освещение помещений общего пользования;
- обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- содержание придомовой территории (уборка, санитарно – гигиеническую очистку, озеленение, благоустройство земельного участка);
- обеспечение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу дома;
- содержание конструктивных элементов дома;
- обслуживаниетехнических устройств, обслуживание и поверка общедомовых приборов учета.

11. Текущий ремонтобщего имущества в многоквартирном доме- комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) и поддержания эксплуатационных показателей элементов дома, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома, коммуникаций, конструкций и т.д., в том числе:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования и общедомовых систем;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и объектов, относящихся к общему имуществу, на придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств и общедомовых приборов учета;
- работы аварийного характера;
- круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы;
- иные мероприятия, связанные с выполнением Контракта.

12. Расчетный центр – универсальная автоматизированная электронная система начисления, приема (сбора) и обработки коммунальных и иных платежей от населения, функционирующая в г. Сортавале.

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины и определения применимы ко всему Контракту.

«Управляющая организация»:	**«Собственник»:**
Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»	Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»
_____ /Яшенков В А/	_____ /Земцов Р.В./
М.П.	М.П.

Приложение N 2
к Государственному контракту
№ 3/2016

АКТ
о состоянии общего имущества помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Сортавальский район, пгт Вяртсиля, ул. Мира, д. 25
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0 %. (новый)
6. Степень фактического износа - нет
7. Год последнего капитального ремонта - нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет
9. Количество этажей 5 (техническое подполье, чердачное помещение) .
10. Наличие подвала нет .
11. Наличие цокольного этажа нет .
12. Наличие мансарды нет .
13. Наличие мезонина нет .
14. Количество квартир 50 .
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет .
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет .
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет .
18. Строительный объем 11672 куб. м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2884,1 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1371,1 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 442,0 кв. м

20. Количество лестниц 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 442,0 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 219,3 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 222,7 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5477 м²
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 10:07:0020107:110

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал или системе, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточный, ж/б	хорошее состояние
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	хорошее состояние
3. Перегородки	кирпичные	хорошее состояние
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	сборные ж/б плиты	хорошее состояние
5. Крыша	Рулонная, плоская	хорошее состояние
6. Полы	Линолеум, плитка	хорошее состояние
7. Проемы окна двери (другое)	Пластиковые стеклопакеты Простые, дерево	хорошее состояние
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Простая Окраска	хорошее состояние
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция телевидение	да да да да	хорошее состояние

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (от внешних котельных) Отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ центральное отопление	 центральное центральное бойлер в квартирах центральное да	 хорошее состояние
11. Крыльца	ж/бетонные	

«Управляющая организация»:

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

_____ /Яшенков В А/

М.П.

«Собственник»:

Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»

_____ /Земцов Р.В./

М.П.

Приложение N 3
к Государственному контракту
№ 3/2016 от «12» июня 2016 года

ПЕРЕЧЕНЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР) СОБСТВЕННИКА

№ п/п	Номер квартиры (жилого помещения)	Площадь квартиры (кв.м.)	№ п/п	Номер квартиры (жилого помещения)	Площадь квартиры (кв.м.)
1			26		
2			27		
3			28		
4			29		
5			30		
6			31		
7			32		
8			33		
9			34		
10			35		
11			36		
12			37		
13			38		
14			39		
15			40		
16			41		
17			42		
18			43		
19			44		
20			45		
21			46		
22			47		
23			48		
24			49		
25			50		

Итого общая площадь квартир, принадлежащих Собственнику: _____кв.м.

«Управляющая организация»:

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

_____ /Яшенков В А/

М.П.

«Собственник»:

Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»

_____ /Земцов Р.В./

М.П.

Приложение N 4
к Государственному контракту
№ 3/2016 от «12» июня 2016 года

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:
«50-квартирный жилой дом в пгт. Вяртсиля Республики Карелия»

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Строительный объем здания	$м^3$	11672,0
2	Общая площадь дома (с лестничными клетками, коридорами, МОП)	$м^2$	2884,1
3	Площадь дома (с лестничными клетками, коридорами, МОП, лоджиями)	$м^2$	3062,9
4	Общая площадь квартир (с учетом балконов лоджий и террас и т.п.)	$м^2$	2442,1
5	Жилая площадь квартир	$м^2$	1371,1
6	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	$м^2$	442
7	Площадь лоджий	$м^2$	178,8
8	Количество квартир	шт.	50
9	Количество этажей	шт.	надземных - 5, подвал/техническое подполье
10	Число лестниц	шт.	1
11	Уборочная площадь лестниц	$м^2$	69,7 (без развертки ступеней)
12	Площадь кровли	$м^2$	648,1
13	Площадь чердака (технический этаж)	$м^2$	Отсутствует
14	Оконные, балконные проемы	шт.	Ограждающие конструкции лоджий из алюминиевого профиля с одинарным остеклением - 60шт. Оконные и дверные блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом - 173шт.
15	Количество вент. каналов	шт.	Всего 7 шахт, из них: - 4 шахты -20 каналов (140*140); - 2 шахты -10 каналов (140*140); - 1 шахта - 2 канала (140*140). Общая длина каналов -864мп. В квартирах установлены осевые вентиляторы ВЕНТС 125Ф (кухня, с/у) - 100шт. Вытяжка из ИТП, ВУ, КУИ обеспечивается канальным вентилятором СК100С по оцинкованным круглым воздуховодам Ø100мм с подключением в вертикальный канал 140*140мм. Вытяжка из кабельной- естественная через вертикальный канал 140*140.
16	Длина мусоропровода	$м^2$	Не предусмотрен
17	Данные по мусорной площадке	$м^2$	Хозяйственная зона (контейнерная площадка для сбора ТБО с асфальтобетонным покрытием) размещена с северо-восточной стороны от дома и совмещена с зонами для

			хранения автотранспорта. Ограждение площадки- кирпичное высотой 1,6м. Вместимость площадки – 20 м2 . Оборудование не предусмотрено.
18	Данные по покрытию и площади придомовой территории	$м^2$	Площадь дорог, проездов, тротуаров – 1439,1 м2 Площадь проездов, автостоянок и площадок с асфальтобетонным покрытием – 643,0 м2 Площадь тротуаров с покрытием из тротуарной плитки – 556,8 м2 Площадь площадок с покрытием из резиновой плитки 218 м2 Площадь площадок с набивным покрытием из отсева – 206 м2 Площадь озеленения – 2753,0 м2
Данные по сетям: внутридомовые:			
1	Трубопровод центральной системы отопления (подвал, надземная часть)	м	Труба стальная водогазопроводная ГОСТ 3262-75* Ø 21,3х2,8 -727 мп Ø 26,8х3,2 -190 мп Ø 33,5х3,2 -104 мп Ø 42,3х3,2 -106 мп Труба стальная электросварная ГОСТ 10704-91 Ø 57х3,5 - 20 мп Ø 76х3,5 -60 мп
3	Трубопровод ГВС, ХВС (подвал, надземная часть)	м	Система ГВС автономная, поквартирная, от настенных электрических водонагревателей накопительного типа Thermex ER150V (50шт.) Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные ГОСТ 3262-75* Ø 26,8х3,2 -20 мп Ø 42,3х3,2 - 33 мп Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные ГОСТ 10704-93 Ø 57х3,5 - 30мп Ø 76х3,5 - 14 мп Трубы полипропиленовые Ø25х4,2 - 405 мп Ø32х5,4 - 168 мп Ø40х6,7 - 56 мп Ø50х8,3 - 42 мп **Учет воды поквартирный:** 1. Счетчик СХВ-15 в комплекте с накидными гайками Ду 15 мм - 51шт. 2. Фильтр ФММ-20 муфтовый латунный, грубой очистки (100 мк) Ду 20 мм - 51шт. **Водомерный узел:** 1. Задвижка клиновая, Ду=50 мм - 2шт. 2. Задвижка клиновая, Ду=80 мм - 2шт. 3. Счетчик dy=50 мм в комплекте с присоединительными патрубками - 2шт. 4. Фильтр механический сетчатый ФММ 50 -

			2шт.
5	Трубопроводы канализации бытовой (подвал, надземная часть)	м	Трубы полипропиленовые канализационные (надземная часть): -Ø 110х2,7 – 140мп -Ø 50х3 – 100 мп (подземная часть): -Ø 110х2,7 –69мп
6	Трубопроводы канализации дождевой (подвал, надземная часть)	м	Выше отм. 0,000: -Трубы напорные ПВХ Ø110, PN10 – 28 м Ниже отм. 0,000: - Трубы чугунные SML для канализации DN100 -22мп -Трубы чугунные SML для канализации DN150 -19 мп -Труба ПНД ПЭ 80 Ø40х3,0 - 12мп -Погружной насос Grundfos Unilift KP 15-Al, 4 м3/ч -3шт. (ИТП, КУИ, Дренаж)
Наружные сети:			
1	Водопровод	м шт	Центральный от существующих сетей водопровода из напорных полиэтиленовых труб для наружного хозяйственно-питьевого водопровода д.90 – 7 м д.160 – 205,2 м Колодцы из конструкций бетонных и железобетонных для колодцев водопроводных д.1000 – 3 шт д.1500 – 1 шт Задвижки: клиновые д.150 – 2 шт д.80 – 1 шт Гидрант пожарный - 2 шт. (в т.ч. 1 существующий)
2	Канализация бытовая	м шт	Труба ПП канализационная ИКАПЛАСТ Ø200/174 мм, SN 8- 40мп. Труба ПП канализационная ПП ИКАПЛАСТ Ø250/217 мм, SN 8- 90мп. Колодцы канализационные из стеновых колец ж/б – 7 шт.
3	Ливневая канализация	м шт	-Труба ПП канализационная ИКАПЛАСТ Ø150 мм, SN 8- 19мп - Труба ПП канализационная ПП ИКАПЛАСТ Ø250/217 мм, SN 8 - 24мп - Трубы бетонные Ø 250 - 4мп - Колодцы дождеприемные и смотровые из элементов сборных ж/б – 5шт - Модуль фильтрующий для очистки сточных вод ФМС-1,5(ФМС-1,5*) «Эковод» - 2 шт.

4	Тепловые сети	м шт	Тип системы отопления: Протяженность теплотрассы – 50 м. Количество труб: 2 шт. Тип труб: трубопровод из нержавеющей стали с теплоизоляцией типа КАСАФЛЕКС д.86 (Серия 300.ТС-010.000) Фитинги КАСАФЛЕКС под сварку. ИТП: трубы стальные д.76 с изоляцией цилиндрами из минеральной ваты, кашированными алюминиевой фольгой В ТК установлены две клиновые задвижки.
5	Наружные электрические сети	мп	Кабель силовой ПВБШП 4*50 (2шт. по 110мп)
6	Наружные сети телефонизации	м шт	Деревянные стойки (опоры) д.220 мм L=9,5 м – 1 шт Кабель ТППЗП 100х2х0,5 на стальном тросе – 630 м, кабель ТСВ 103*2*0,4 -30м (по АТС).
7	Наружные сети проводного вещания	м шт	Кабель МРМ 2х1,2 на стальном тросе– 170 м; радиостойка РС-1,1600-2шт.
8	Сети телевизионного вещания	шт	Антенны эфирного телевидения UL-10 – 1 шт, UL -16 – 1 шт, 30150 COBER – 1 шт,
9	Наружное освещение	шт	Светильники фасадные для наружного освещения ЖКУ02-250-003 – 7 шт.
10	Количество лампочек в местах общего пользования	шт.	95
11	Количество ВРУ	шт.	ГЩВУ-панель №1, №2, ВРУ-ППУ -1шт. Счетчики учета электроэнергии -6шт.
12	Тепловой узел	шт	Теплосчетчик ЛОГИКА 8943 - Э1 в комплекте.
	Системы:		
1	Система оповещения и пожаротушения	шт	Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП 212-50М2- 185 шт
2	Система телефонизации	мп	Кабель ТПП 10х2х0,5 – 190 мп, Кабель UTP2 – 660 мп, Шкаф телефонный БКТ 100х2 – 1 шт
3	Система радиовещания	мп	Кабель ПРППМ 2*0,9- 900мп, Кабель ПРППМ 2*1,2- 100м, Трансформатор абонентский унифицированный ТАМУ-25 – 1 шт.
4	Домофон	шт	Блок управления БУД-420М – 1 шт Блок вызова домофона для совместной работы с БУД-420 М – 1 шт. Блок коммутации домофона VIZIT БК-4MV – 20 шт Устройство квартирное переговорное УКП-12М – 50 шт

5	Телевидение	шт	Усилитель широкополостный -1шт., Многодиапазонный антенный усилитель - 1шт. Мачта телевизионная- 1шт.
6	Лифтовое оборудование	шт	Не предусмотрено
7	ИТП	шт	**Узел ввода.** На вводе тепловой сети в тепловой пункт предусмотрена стальная запорная арматура с контрольно-измерительными приборами и коммерческим узлом учета. Для защиты систем теплопотребления и оборудования теплового пункта от загрязнения на подающем и обратном трубопроводе тепловой сети устанавливаются сетчатые фильтры с магнитными вставками. **Система отопления** присоединяется к тепловой сети по зависимой схеме на прямых параметрах тепловой сети, без узла смешения. Температурный график системы отопления нижней зоны 95/70°С. **Система ГВС** от централизованного источника не предусмотрена. Квартиры оборудованы электрическими водонагревателями. Увязка гидравлических режимов системы отопления производится статическим балансировочным клапаном, установленным на обратном трубопроводе. ИТП оснащен системами опорожнения и запитки, магнитно-механическими фильтрами, необходимыми показывающими техническими манометрами и термометрами. **Узел учета ИТП.** Для реализации учета потребленной энергии устанавливается теплосчетчик **ЛОГИКА 8943-Э1** в составе: тепловычислитель СПТ943.1, расходомеры ПРЭМ кл.D Ду32 (подающий тр-д, обратный тр-д) с погрешностью измерения расхода 2% в диапазоне 0,2-30,0 м3/ч, термопре-образователи гр.100П α=0,00391 кл.А КТПТР-01-1-100П-080 (подающий тр-д, обратный тр-д), датчики давления МИДА-ДИ-13П-К кл.точн.0,5, 0-1,6 МПа на подающем и 0-1,0 МПа на обрат-ном трубопроводах теплового ввода. **Узел учета поквартирный.** Для поквартирного учета тепловой энергии предусмотрены: 1. Концентратор Мемоник 3 Радио «ИСТА-РУС» 2. Щиток навесной пластиковый, IP41, ИЭК, ЩРН-П (для установки

			концентратора) -1шт. 3. Устройство для распределения тепл. энергии Допримо 3 Радио- 155шт.
8	Дополнительное оборудование	шт.	Почтовые ящики на 50квартир, подъемно-транспортное средство -1шт., индивидуальные средства защиты-1комплект (в ГРЩ)

«Управляющая организация»:

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

_____ /Яшенков В А/

М.П.

«Собственник»:

Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»

_____ /Земцов Р.В./

М.П.

Приложение N 5
к Государственному контракту
№ 3/2016 от « 12 » июля 2016 года

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. площади (рублей в месяц)
1. Содержание помещений общего пользования			**74409,78**	**2,15**
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	5 раз (а) в неделю	29417,82	0,85
2	Влажная уборка полов на лестничных клетках и переходах	1 раз (а) в неделю	26649,08	0,77
3	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования включая двери мусорных камер	2 раз (а) в год	6921,84	0,2
4	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз (а) в год	6575,75	0,19
5	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз (а) в год	4845,29	0,14
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			**198310,72**	**5,73**
1	Подметание земельного участка в летний период	6 раз (а) в неделю	16266,324	0,47
2	Полив тротуаров	4 раз (а) в год	2422,644	0,07
3	Покос травы, сбор и выноска	2 раз (а) в год	3807,012	0,11
4	Уборка мусора с газона, очистка урн	6 раз (а) в неделю	3460,92	0,1
5	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз (а) в неделю	3807,012	0,11
6	Стрижка газонов	2 раз (а) в год	3460,92	0,1
7	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	3 раз (а) в неделю	12113,22	0,35
8	8. Сдвижка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее 1 час (ов) после начала снегопада	12459,312	0,36
9	Ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	не менее 1-го раза в месяц в зимний пер.	4499,196	0,13
10	Посыпка дорожек песко-соляной смесью	1 раз (а) в неделю зимой	5537,472	0,16

11	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз (а) в неделю	130476,684	3,77
3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем			**159548,41**	**4,61**
1	Проведение технических осмотров проверка исправности и устранение незначительных неисправностей вытяжек в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раз (а) в год	10728,852	0,31
2	Обслуживание, регулировка системы центрального отопления и горячего водоснабжения в местах общего пользования (индивидуальный тепловой пункт, теплообменники, насосное оборудование, трубопроводы, измерительное оборудование, запорная арматура), мероприятия по завершению и началу отопительного сезона (выпуск воздуха, замеры температуры воздуха в квартирах по заявлениям)	1 раз (а) в месяц	37377,936	1,08
3	Обслуживание, регулировка системы электроснабжения дома в местах общего и пользования (подъезд, подвал, чердак), обращениям ВРУ и вводных этажных щитков с подтяжкой жильцов контактных соединений	1 раз (а) в год	23534,256	0,68
4	Обслуживание, регулировка системы холодного водоснабжения и канализации в местах общего пользования (трубопроводы, оборудование, запорная арматура)	1 раз (а) в месяц	29763,912	0,86
5	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз (а) в год	6575,748	0,19
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем электро, тепло, водоснабжения, канализации, с устранением аварии	– круглосуточно (выезд аварийной бригады в течение 0,5 ч.) с момента оповещения (телефон, факс, письмо)	40492,764	1,17
7	Дератизация общедомовой территории	2 раз (а) в год	5537,472	0,16
8	Дезинсекция общедомовой территории	1 раз (а) в год	5537,472	0,16
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			**22842,072**	**0,66**
1	1. Замена разбитых стекол окон по мере и дверей в помещениях общего необходимости в пользования течение 3-х дней		4499,196	0,13

2	Регулировка промывка, испытание, опресовка систем центрального, отопления, (с составлением соответствующего акта) утепление и проверка дымовентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз (а) в год	10382,76	0,3
3	Проверка количества коллективных и тип приборов, приборов требующих учета проведения проверки	4 шт.	7960,116	0,23
5. Расходы, связанные с управлением дома			**87907,37**	**2,55**
1	Заключение договоров на все виды коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством. Контроль за их исполнением. Ведение претензионной работы.	На период действия контракта	21457,704	0,62
2	Ведение документации по эксплуатации дома в соответствии с руководящими документами (осмотры с составлениями актов, составление паспортов готовности здания к отопительному сезону, и тд.), согласно действующему законодательству.	На период действия контракта	26995,176	0,78
3	Услуги вычислительного центра (начисление, сбор, обработка платежей бухгалтерский учёт), предоставление платёжных документов жильцам и Домовладельцу	На период действия контракта	39454,488	1,15
6. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			**34955,29**	**1,01**
1	Общие мероприятия: обследование общедомового инженерного оборудования в местах общего пользования и конструктивных элементов для дальнейшего принятия мер; осмотры помещений в доме, в т.ч. по обращениям, не связанным с содержанием общего имущества, составление актов, проведение мероприятий связанных с общими собраниями.		9690,576	0,28
2	Очистка и текущий ремонт детской площадки, элементов благоустройства	1 раз (а) в год	12459,312	0,36
3	Заключение договоров на обслуживание: электощитовой, теплового узла, ввода холодной воды - контрольно измерительных приборов, и автоматики - домофона	На период действия контракта	12805,404	0,37

	- систем телефонизации и радиовещания - телевизионного оборудования - систем оповещения (АПС), дымоудаления и пожаротушения.			
7. Обслуживание наружных сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, находящихся на балансе Домовладелеца.			**4153,104**	0,12
1	Гидравлические испытания (подготовка к сезонной эксплуатации). Ремонт задвижек. Прочистка колодцев, теплокамер. Ремонт люков. Устранение аварийных ситуаций (с привлечением специализированных служб города с оплатой согласно сметной документации по фактическим затратам). Замена ламп в уличных и внутридомовых светильниках.	На период действия контракта	4153,104	0,12
	Итого за 1м²			**16,83**
	Итого за 1 месяц		**48 510,56**	
	Итого за 1 год		**582 126,74**	

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
Наименование работ и услуг	Периодичность проведения работ и услуг	Доля и общий размер тарифа за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади квартир в месяц (рублей в месяц)
1	2	3
(В соответствии с предложением участника по результатам конкурса все обязательные работы увеличены в два раза)		
ИТОГО по перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		

«Управляющая организация»:

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

_____ /Яшенков В А/

М.П.

«Собственник»:

Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»

_____ /Земцов Р.В./

М.П.

Приложение N 6
к Государственному контракту
№ 3/2016 от « 12» июля 2016 года

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО ТЕКУШЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВАВ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проверка необходимости проведения работ по текущему ремонту производится в ходе осуществления плановых технических осмотров и обходов территории и помещений многоквартирного дома, а также в случае получения соответствующего уведомления от Собственника (представителя Собственника), Нанимателей.

1. Фундамент
Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки, приямков и входов в подвалы путем перекладки, усиления, стяжки и др.; Устранение причин деформации фундаментов. Устранение осадок фундаментов. Осушение. Устранение замачивания грунта под фундаментом. Восстановление и ремонт поврежденных участков гидроизоляции фундаментов. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.); смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов; Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты
2. Стены и фасад
Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен. Герметизация стыков, швов, заделка и восстановление архитектурных элементов. Заделка отверстий, гнезд, борозд. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов. Пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей. Ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей (при наличии). Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отдельных участков отделочного слоя фасадов, заделывание трещин, восстановление связи отдельных кирпичей с кладкой. Восстановление теплозащиты (утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях), гидроизоляции, звукоизоляции стен и перегородок. Восстановление несущей способности отдельных участков стен. Устранение деформации отдельных участков стен и перегородок. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры. Восстановление и ремонт водоотводящих устройств наружных стен.
3. Перекрытия
Устранение повреждений отдельных участков перекрытий, в том числе частичная смена отдельных элементов. Заделка швов и трещин, неплотностей вокруг трубопроводов, газопроводов, систем канализации, проходящих через перекрытия, укрепление и окраска. Восстановление теплотехнических, акустических, водоизоляционных свойств перекрытий. Усиление отдельных участков перекрытий. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий. Устранение смещений несущих конструкций.

4. Перегородки
Восстановление (ремонт) звукоизоляционных свойств отдельных участков перегородок. Восстановление (ремонт) огнезащитных свойств отдельных участков перегородок. Восстановление (ремонт) влагозащитных свойствотдельных участков перегородок. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок. Восстановление отдельных участков облицовки перегородок. Окраска перегородок.
5. Крыши
Устранение протечек кровли. Ремонт отдельных участков кровли. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование. Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, частичная замена отдельных элементов. Замена отдельных участков водосточных труб. Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Покрытие мягких кровель защитными мастиками. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях. Восстановление (ремонт) систем водоотвода. Ремонт примыканий и заделка стыков. Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия; Ремонт слуховых окон и выходов на крыши;
6. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление (ремонт) отдельных дверей в помещениях общего пользования. Смена и восстановление (ремонт) отдельных окон в помещениях общего пользования. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов. Установка, ремонт (замена) дверных доводчиков на входных дверях в подъезды. Покраска, подкраска отдельных элементов оконных и дверных заполнений. Замена (восстановление) остекления отдельных оконных и дверных заполнений. Установка доводчиков пружин, упоров и пр.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов. Ремонт металлических косоуров. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей. Ремонт, замена отдельных участков перил,ограждений, поручней и предохранительных сеток. Устройство, ремонт пандусов.
8. Полы
Замена, восстановление защитно-отделочного покрытия отдельных участков полов в местах общего пользования многоквартирного дома. Заделка швов и трещин, неплотностей вокруг трубопроводов, газопроводов, систем канализации, проходящих через покрытие полов, укрепление и окраска.
9. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных и служебных помещениях. Окраска стен помещений общего пользования.

10. Центральное отопление
Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры. Установка (при необходимости) воздушных кранов. Утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в квартирах вследствие истечения их срока службы. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки двора. Замена внутренних пожарных кранов. Ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности. Прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях. Восстановление теплоизоляции сетей горячего водоснабжения. Укрепление водопроводов, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства
Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир). Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки). Замена светильников, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов; Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит в квартирах. Ремонт, замена отдельных шкафов вводных и вводно-распределительных устройств. Ремонт, замена вышедшей из строя аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования. Ремонт отдельных элементов внутридомового электрооборудования, осветительных установок общего пользования. Ремонт, замена отдельных участков внутридомовых электрических сетей. Ремонт, замена отдельных элементов этажных щитков и шкафов. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования.

13. Вентиляция
Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб. Восстановление (ремонт) дефлекторов
14. Лифты
Покраска, подкраска отдельных элементов обшивки кабины лифта, дверей лифта. Ремонт, замена отдельных элементов кабины лифта. Ремонт, замена напольного покрытия кабины лифта. Ремонт обшивки кабины лифта, дверей лифта. Ремонт, замена отдельных элементов механического и иного оборудования.
15. Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети
Ремонт, замена антенного оборудования. Ремонт, замена внутридомовых сетей радио, телефона, иных коммуникационных сетей.
16. Балконы, козырьки, лоджии
Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков. Восстановление (ремонт) гидроизоляции балконов, лоджий, козырьков. Восстановление (ремонт) ограждений балконов, лоджий. Окраска ограждений балконов и лоджий, конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров
17. Внешнее благоустройство придомовой территории
Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав; замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений. Ремонт, восстановление, покраска оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, детских площадок, хоккейного корта. Ремонт, восстановление, покраска ограждений, скамеек, урн, клумб, малых архитектурных форм. Покраска, подкраска отдельных элементов. Подготовка элементов благоустройства придомовой территории к сезонной эксплуатации.

«Управляющая организация»:

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

М.П. _____ /Яшенков В А/

«Собственник»:

Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»

_____ /Земцов Р.В./

М.П.

Приложение N 7
к Государственному контракту
№ 3/2016 от «12» июня 2016 года

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИУСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ АВАРИЙ, А ТАКЖЕ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Вид неисправности	Предельный срок устранения неисправностей с момента возникновения неисправности (выявления неисправности либо с момента уведомления Управляющей организации о неисправности)
Аварии сетей и коммуникаций холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления.	В течение времени, не превышающего допустимую продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги, установленную Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354)
Протечки в отдельных местах кровли	1сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время в летнее время	 1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности (в т.ч. ограждение опасной зоны)
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	не более 3 ч
Неисправности в воднораспредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч

Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	1 сут. (если не требуется привлечение спецтехники с люлькой) 7сут. (если требуется привлечение спецтехники с люлькой)
Иные неисправности, подлежащие устранению в рамках проведения внепланового (непредвиденного) текущего ремонта, не перечисленные отдельно	2 недели

«Управляющая организация»:

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

_____ /Яшенков В А/

М.П.

«Собственник»:

Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»

_____ /Земцов Р.В./

М.П.

Приложение N 8
к Государственному контракту
№ 3/2016 от « 12 » июня 2016 года

РАСЧЕТНАЯ ЦЕНА ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА В ЧАСТИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СОБСТВЕННИКА В НЕЗАСЕЛЁННОМ НАНИМАТЕЛЯМИ ДОМЕ

2016 г.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения за незаселенные жилые помещения: 291 236,4 рублей.
Плата за коммунальные услуги за незаселенные жилые помещения – 1 683 240,1 рублей

2017 г.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения за незаселенные жилые помещения: 582 472,8 рублей
Плата за коммунальные услуги за незаселенные жилые помещения: – 3 366 480,02 рублей

2018 г.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения за незаселенные жилые помещения: 582 472,8 рублей
Плата за коммунальные услуги за незаселенные жилые помещения: – 3 366 480,02 рублей

2019 г.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения за незаселенные жилые помещения: 291 236,4 рублей.
Плата за коммунальные услуги за незаселенные жилые помещения – 1 683 240,1 рублей

«Управляющая организация»:

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

_____ /Яшенков В А/
М.П.

«Собственник»:

Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»

_____ /Земцов Р.В./
М.П.

Приложение N 9
к Государственному контракту
№ 3/2016 от « 12 » июня 2016 года

ОБРАЗЕЦ ФОРМЫ ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

(Форма отчета может быть изменена Управляющей организацией, но при этом отчет должен содержать все показатели, предусмотренные данным образцом)

Отчет управляющей организации

_____

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с _____ 20___г. по _____ 20 ___г.
по управлению многоквартирным домом, расположенному по адресу:

_____

1. Обращение руководителя управляющей организации

(по желанию Управляющей организации)_____

_____

_____

2. Техническое состояние многоквартирного дома на отчетную дату

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества в многоквартирном доме	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь			
2.	Наружные капитальные стены			
3.	Внутренние капитальные стены			
4.	Крыльца и лестницы			
5.	Балконы			
6.	Перекрытия			
7.	Крыша, кровля			
8	Полы			
9.	Проемы			
8.1.	Окна			
8.2.	Двери			
9.	Отделка			
9.1.	Внутренняя			
9.2.	Наружняя			
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1.	Электроснабжение			

10.2.	Холодное водоснабжение			
10.3.	Горячее водоснабжение			
10.4.	Водоотведение			
10.5.	Газоснабжение			
10.6	Отопление			
11.	Лифт			
12.	Вентиляция			
	(другое)			

3. Отчет о затратах на выполнение работ, оказание услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Наименование работ и услуг	По плану		Фактически		Отклонение *гр.(3+4) минус гр.(5+6)*	Примечание (причина отклонения)
		На содержание	На текущий ремонт	На содержание	На текущий ремонт		
1	2	3	4	5	6	7	8
Затраты на содержание и текущий ремонт							
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)							
1.	Работы, выполненные в отношении всех видов фундаментов						
2.	Работы, выполненные в зданиях с подвалами						
3.	Работы, выполненные для надлежащего содержания стен дома						
	<...> и т.д. согласно перечню, указанному в Приложении № 5 к настоящему Контракту						
	ИТОГО за содержание и текущий ремонт						

Затраты на коммунальные услуги

№ п/п	Наименование работ и услуг	По плану	Фактически	Отклонение *гр. 3 минус гр. 4*	Примечание (причина отклонения)
1	2	3	4	5	6
1.	Холодное (питьевое) водоснабжения				
2.	Горячее водоснабжение				
3.	Водоотведение				
4.	Электроснабжение				
5.	Отопление				
	ИТОГО за коммунальные услуги				

4. Отчет о движении денежных средств

№ п/п	Наименование показателя	Содержание и текущий ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1.	Начислена плата за жилое помещение и коммунальные услуги за отчетный период:		
2.	Внесено платежей за отчетный период:		
3.	Задолженность по внесению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги:		
4.	Оказано услуг Управляющей организацией:	*(в соответствии с итоговым показателем по гр. 5 части 1 таблицы 3)*	*(в соответствии с итоговым показателем по гр. 4 части 2 таблицы 3)*

5. Иная информация (по желанию Управляющей организации)

Руководитель управляющей организации:

_____

(Должность, подпись, Фамилия, инициалы)

«___» _____ 20__г. М.П.

Исполнитель:

_____

(Должность, подпись, Фамилия, инициалы)

Телефон исполнителя: _____

«___» _____ 20__г.

«Управляющая организация»:

Директор МУП «ЖКС п. Вяртсиля»

_____ /Яшенков В А/

М.П.

«Собственник»:

Начальник ФГКУ «ПУ ФСБ России по Республике Карелия»

_____ /Земцов Р.В./

М.П.