

Контракт № ЭУ2/21-2
на управление многоквартирными домами между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этих домах

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2021 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Костыленко Владимира Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Кожина Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий государственный контракт ИКЗ 212782568008578420100100010378110244 (далее - Контракт) о следующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирными домами (далее – МКД) согласно Приложению № 1, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в указанных МКД, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в МКД, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно условиям Контракта, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Заказчик обязуется обеспечивать перечисление Исполнителю платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Перечень Помещений приведен в Приложениях № 2.1 – 2.33 к Контракту.

1.3. Состав общего имущества в МКД определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложениях № 3.1 – 3.33 к Контракту.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», и установлен в Приложении № 4 к Контракту.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление МКД, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в отношении Помещений с учетом состава общего имущества МКД, определенного в соответствии с пунктом 1.3. Контракта, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по: управлению МКД, содержанию

общего имущества в МКД, текущему ремонту общего имущества в МКД, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (далее – Земельный участок), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, очистке мусоропроводов (при наличии), содержанию и ремонту ПЗУ (кодového замка), содержанию и ремонту АППЗ (при наличии), содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, эксплуатации приборов учета природного газа, содержанию и ремонту лифтов (в соответствии с составом общего имущества МКД) согласно требованиям действующего законодательства.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивать выполнение текущего ремонта Многоквартирного дома с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

2.1.3. Совместно с советом многоквартирного дома подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе разрабатывать с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в МКД для утверждения.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. Утвержденный собственниками в МКД Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.4. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, занимаемые гражданами – пользователями жилых Помещений по Договору безвозмездного пользования, гражданами – нанимателями жилых Помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по Договору социального найма и найма, в том числе заключенному с

организацией, которой такое жилое помещение предоставлено по Договору аренды (далее – наниматели жилых Помещений) следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление, электроснабжение.

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

Обеспечивать предоставление в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в МКД, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Указанный в данном пункте перечень коммунальных услуг изменяется Исполнителем при изменении состава общего имущества в МКД.

2.1.5. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта МКД, предоставления коммунальных услуг, а также Контрактом.

2.1.6. Незамедлительно информировать нанимателей жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.1.7. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Контракта.

2.1.8. При заключении Контракта, в составе платежей по которому имеются платежи в соответствии с подпунктом в) пункта 3.4.1 Контракта, представлять протокол общего собрания собственников помещений в МКД по установлению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома с приложением Перечня работ и услуг, утвержденного таким собранием в соответствии с пунктом 2.1.3 Контракта. Данное собрание должно быть инициировано и проведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, с обязательным уведомлением администрации Центрального района Санкт-Петербурга.

2.1.9. Рассматривать обращения Заказчика, а также нанимателей жилых Помещений по вопросам, связанным с исполнением Контракта, включая вопросы содержания и ремонта

общего имущества в МКД, предоставления коммунальных услуг, в том числе поступающие на портал «Наш Санкт-Петербург».

2.1.10. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Заказчику письменный отчет о выполнении Контракта.

2.1.11. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в соответствии Перечнем работ и услуг, утвержденным общим собранием собственников помещений в МКД согласно пункту 2.1.3 Контракта.

2.1.12. Обеспечить свободный доступ к информации, в соответствии с:

1) Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

2) Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016.

2.1.13. В случае необходимости письменно информировать Заказчика о состоянии общего имущества в МКД, а также предоставлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД.

2.1.14. Предоставлять Заказчику любую информацию по выполнению Контракта в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

2.1.15. Акты выполненных работ (оказанных услуг) и счета Исполнитель обязуется предоставить не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

2.1.16. Предоставлять Заказчику информацию по запросам об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и нежилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей администрации Центрального района Санкт-Петербурга в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в МКД.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания общего имущества в МКД с учетом Перечня работ и услуг, утвержденного в соответствии с пунктом 2.1.2 Контракта, а также согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в МКД 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», постановлению Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Контракта.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Контракту обязательств.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. В соответствии с условиями Контракта, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных целевой статьей «Расходы на содержание пустующих жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 0920083490), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2020 № 549-114 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023

годов», вносить Исполнителю денежные средства, рассчитанные в соответствии с разделом 3 Контракта.

2.3.2. Осуществлять контроль за исполнением Исполнителем его обязательств по оказанию услуг и выполнению работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме и качеством предоставляемых коммунальных услуг, в соответствии с действующим законодательством и Контрактом.

2.3.3. В случае возникновения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько помещений в МКД извещать Исполнителя об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в МКД.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения работ и услуг по Контракту.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Исполнителя информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Контракту.

2.4.3. Получать у Исполнителя документацию и информацию, указанные в пунктах 2.1.10, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.14 Контракта.

2.4.4. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем соответствующей экспертизы).

2.4.5. Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

2.4.6. Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Контракту.

2.4.7. Направлять на рассмотрение Исполнителя жалобы и обращения Нанимателей жилых помещений, в том числе поступающие на портал «Наш Санкт-Петербург».

2.4.8. При несоблюдении Исполнителем условий Контракта Заказчик вправе направить обращение в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга об организации проведения проверки деятельности Исполнителя. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение Исполнителем условий Контракта – созывать собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении Контракта с Исполнителем и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3. Платежи и расчеты по Контракту

3.1. Заказчик, в соответствии с условиями Контракта, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных целевой статьей «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 0920083490), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2020 № 549-114 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов», ежемесячно производит оплату Исполнителю в порядке, предусмотренном настоящим разделом Контракта.

3.2. Работы и услуги по Контракту считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае не выставления Заказчиком претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Контракта работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Заказчиком Исполнителю до 05 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Оплата за оказанные услуги производится на основании счетов и актов выполненных работ (оказанных услуг), представленных Исполнителем не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем:

Оплата услуг должна быть произведена в срок не более 30 дней от даты подписания актов выполненных работ (оказанных услуг).

Оплата услуг, оказываемых в декабре, должна быть произведена в срок не позднее 25 декабря текущего финансового года, на основании выставленного Исполнителем счета с последующим подтверждением актом выполненных работ (оказанных услуг).

3.3. Заказчик обеспечивает перечисление Исполнителю платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на счет расчетно-вычислительного центра на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, формируемых расчетно-вычислительным центром по Контракту с Исполнителем.

Заказчик не отвечает по обязательствам нанимателей жилых Помещений, связанных со своевременным внесением платы за содержание и ремонт жилого Помещения, платы за коммунальные услуги.

3.4. Заказчик не отвечает по обязательствам третьих лиц (в части внесения платы за содержание и ремонт помещения и платы за коммунальные услуги), которым в соответствии с договором аренды, безвозмездного пользования, переданы жилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга.

3.5. Цена Контракта составляет 2 228 164,88 (руб.), (два миллиона двести двадцать восемь тысяч сто шестьдесят четыре рубля 88 копеек), рассчитанном в соответствии с Приложениями № 5.1 – 5.33 к Контракту, является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта.

3.5.1. Цена Контракта включает в себя:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в отношении пустующих жилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга,

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению предоставленными на общедомовые нужды

в) отопление пустующих жилых Помещений, размер которых рассчитан с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

г) дополнительные платежи в отношении жилых Помещений - платежи за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, в размере, равном величине превышения размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, установленных решением общего собрания собственников помещений в МКД, над размерами платы за содержание и ремонт жилых Помещений, утвержденными нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (при наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД).

3.6. Заказчик вправе производить оплату услуг по Контракту поэтапно.

3.7. Расчеты по Контракту приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к

предмету Контракта, до приведения положений Контракта в соответствие с действующим законодательством.

3.8. В случае предоставления Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по Договору социального найма, найма или иному Договору, а также передачи пустующих нежилых Помещений по Договору аренды, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.5. и в Приложениях № 5.1-5.33 к Контракту, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Контракта, при этом в Приложениях № 2.1-2.33 и в Приложениях № 5.1-5.33 к Контракту вносятся соответствующие изменения.

3.9. В случае предоставления Исполнителем услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Контракту подлежит перерасчету (снижению). Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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».

3.10. В случаях прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в МКД, изменения доли Санкт-Петербурга в общем имуществе в МКД, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.5 Контракта и в Приложениях № 5.1-5.33 к Контракту, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Контракта с момента прекращения права собственности Санкт-Петербурга на Помещения, при этом в Приложениях № 2.1-2.33 и в Приложениях № 5.1-5.33 к Контракту вносятся соответствующие изменения.

3.11. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Исполнителя, а также для учета их по видам начислений Стороны Контракта по согласованию ежеквартально проводят сверку платежей по Контракту, в том числе с учетом денежных средств, поступивших Исполнителю от Заказчика на основании вступивших в законную силу судебных решений.

4. Ответственность Сторон

4.1 Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в МКД, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах.

4.2. Убытки, понесенные Заказчиком в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств по Контракту, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Заказчику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Исполнителя, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД и если данные решения приняты без учета предложений Исполнителя, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим

собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Исполнителем собственникам помещений в МКД информации в соответствии с пунктом 2.1.13 Контракта.

4.4. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем), за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

4.5. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

4.6. Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном пунктами 4.5 - 4.7, в том числе рассчитываемой как процент цены Контракта, или в случае, если Контрактом предусмотрены этапы исполнения Контракта, как процент этапа исполнения Контракта (далее - цена Контракта (этапа)).

4.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042: 10 процентов цены Контракта, что составляет 222 816 руб., 49 коп.

4.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

4.7. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

4.8. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

4.9. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

4.10. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Контракту.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Контракте понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Контракта и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5. Изменение и расторжение Контракта

5.1. Внесение изменений в Контракт по соглашению Сторон осуществляется в соответствии со ст. 95 № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в т. ч.:

5.1.1. При изменении в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

5.1.2. Увеличения или уменьшения предусмотренного Контрактом объема работ или услуг, в том числе:

- 1) при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.3 Контракта;
- 2) при изменении состава общего имущества в МКД;
- 3) при возникновении или прекращении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в МКД;
- 4) при предоставлении Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному основанию.

5.1.3. При внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга.

5.1.4. Если до истечения срока действия Контракта общим собранием собственников помещений в МКД принято решение об изменении способа управления этим домом или решение о выборе другой управляющей организации.

5.1.5. На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД в случае, если Исполнитель не выполняет условий договора управления МКД.

5.2. Соглашение о внесении изменений в Контракт совершается в письменной форме и является его неотъемлемой частью.

5.3. Расторжение Контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством.

6. Срок действия Контракта

6.1. Настоящий Контракт распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2021 г., с учетом, что сведения о МКД внесены в реестр лицензий Санкт-Петербурга, и действует до 31 декабря 2021 г.

6.2. Обязательства Заказчика по финансированию надлежаще поставленных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома наступают не ранее регистрации Контракта в Реестре государственных и муниципальных контрактов, а также гражданско-правовых договоров бюджетных учреждений.

6.3. Контракт прекращает свое действие до даты, указанной в п. 6.1. настоящего контракта в случаях:

6.3.1. если до истечения срока действия Контракта общим собранием собственников помещений в МКД принято решение об изменении способа управления этим домом или решение о выборе другой управляющей организации.

6.3.2. если сведения о МКД исключены из реестра лицензий.

7. Прочие условия

7.1. Споры и разногласия по Контракту разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.1. Контракт составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Адресный перечень многоквартирных домов с указанием цены Контракта (Приложение № 1)
2. Перечень помещений (Приложения № 2.1 – 2.33);
3. Состав общего имущества в МКД (Приложения № 3.1 – 3.33);
4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 4);
5. Расчет выплат по Контракту, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений (Приложения № 5.1 – 5.33).

Подписи, адреса и реквизиты сторон

«Заказчик»

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга»
191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 176
ИНН 7825680085, КПП 784201001
Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург
л/счет 0670185)
БИК 014030106
к/с 40102810945370000005
р/с 03221643400000007200
Комитет финансов Санкт-Петербурга
(Центральное РЖА, л/с 0670185)
ОКТМО 40911000

Директор



Костыленко

«Исполнитель»

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района»
191002, Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.5
ИНН 7840389346, КПП 784001001,
ОКПО 74794642, ОГРН 1089847181148
ОКАТО 40298566000
Р/с 40702810306000019138
К/с 30101810000000000920,
в ПАО «ЭНЕРГОМАШБАНК», г. Санкт-Петербург,
БИК 044030920

Генеральный директор

м.п.



Приложение №1
к Контракту №ЭУ2/21-2
от 15 МАР 2021

Адресный перечень многоквартирных домов

№	Адрес	Площадь	Содержание	Отопление	Итого за год
1	Владимирский пр., д.16, литера А	47,26	12 870,81	13 753,15	26 623,96
2	Владимирский пр., д.5, литера А	25,18	6 954,30	5 300,80	12 255,10
3	Колокольная ул., д.10, литера А	25,27	7 027,80	8 351,72	15 379,52
4	Колокольная ул., д.11, литера А	100,80	28 032,42	28 773,36	56 805,78
5	Колокольная ул., д.5, литера А	488,16	135 757,20	124 833,46	260 590,66
6	Кузнечный пер., д.14б, литера А, Б, Ж	22,14	6 072,12	5 662,02	11 734,14
7	Лиговский пр., д.53, литера А	50,95	14 169,24	12 435,37	26 604,61
8	Лиговский пр., д.55/4, литера А	92,40	25 696,38	28 655,58	54 351,96
9	Лиговский пр., д.63, литера А	527,15	146 600,34	142 985,15	289 585,49
10	Ломоносова ул., д.12/66, литера А	40,26	11 196,36	12 720,71	23 917,07
11	Ломоносова ул., д.16, литера А,М	45,49	12 475,98	12 476,60	24 952,58
12	Ломоносова ул., д.20, литера А	16,92	4 640,46	4 437,25	9 077,71
13	Ломоносова ул., д.22, литера А	55,48	15 215,94	19 439,04	34 654,98
14	Ломоносова ул., д.26, литера А, В	20,84	5 715,66	7 696,01	13 411,67
15	Марата ул., д.8, литера А	47,21	13 128,90	12 590,96	25 719,86
16	Невский пр., д.61, литера А	18,72	5 134,08	4 934,56	10 068,64
17	Невский пр., д.81, литера А	499,00	138 771,90	131 186,16	269 958,06
18	Поварской пер., д.13, литера А	24,81	6 804,48	9 509,29	16 313,77
19	Поварской пер., д.14, литера А	23,84	6 630,00	7 369,67	13 999,67
20	Поварской пер., д.9, литера А	59,22	16 241,76	19 610,39	35 852,15
21	Пушкинская ул., д.18, литера А	16,63	4 624,68	8 429,35	13 054,03
22	Пушкинская ул., д.20, литера А	296,80	84 534,54	69 410,45	153 944,99
23	Пушкинская ул., д.9, литера А	52,80	14 683,62	13 734,40	28 418,02
24	Рубинштейна ул., д.18/5, литера А	32,69	9 090,96	8 014,95	17 105,91
25	Рубинштейна ул., д.19/8, литера А	39,43	10 965,42	14 186,73	25 152,15
26	Рубинштейна ул., д.25, литера А	22,19	6 170,94	7 975,11	14 146,05
27	Рубинштейна ул., д.27, литера А	17,58	4 888,92	4 705,47	9 594,39
28	Рубинштейна ул., д.28, литера Б	495,49	135 892,98	174 793,99	310 686,97
29	Рубинштейна ул., д.29/28, литера А	7,13	1 955,52	2 088,07	4 043,59
30	Рубинштейна ул., д.36, литера А	643,31	178 866,04	173 884,72	352 750,76
31	Рубинштейна ул., д.5, литера А	34,22	9 516,72	9 186,05	18 702,77
32	Фонтанки реки наб., д.52, литера А	28,31	7 839,17	9 366,17	17 205,34
33	Фонтанки реки наб., д.64, литера А	61,01	16 966,92	14 535,61	31 502,53
	Итого:	3 978,69	1 105 132,56	1 123 032,32	2 228 164,88

Заказчик
Директор
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения "Жилищное агентство
Центрального района Санкт-Петербурга"



В.Г. Костыленко

Исполнитель
Генеральный директор
ООО "Жилкомсервис №2
Центрального района"



В.В. Кожин

Приложение № 2.22
к Контракту № ЭУ2/21-2
от 15 МАР 2021

Перечень помещений

Пушкинская ул. д.20, литера А

№ п/п	№ квартиры	статус отдельная/ коммунальная	S общая, м2	S жилая, м2	S комнат, м2
1. Жилые помещения, в том числе занимаемые нанимателями					
1	12	коммунальная	94,50	54,10	19,90
2	20	коммунальная	80,40	48,70	27,00
3					13,50
4	23	коммунальная	93,60	57,60	14,20
5					15,00
6	38	коммунальная	350,00	217,20	49,10
7	39	коммунальная	529,80	367,10	21,80
8					48,80
9					23,20
10					19,00
11	40	коммунальная	382,70	236,80	25,70
12	41	коммунальная	539,00	365,60	30,50
13	42	коммунальная	376,50	247,40	29,60
14	43	коммунальная	544,90	369,80	21,60
15	45	коммунальная	556,80	363,40	28,10
16					25,50
2. Пустующие жилые помещения					
1	40	коммунальная	382,70	236,80	53,00
2	41	коммунальная	539,00	365,60	116,60
3	44	коммунальная	386,80	265,10	26,90

Заказчик
Директор
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения "Жилищное агентство
Центрального района Санкт-Петербурга"

В.Г. Костыленко
В.Г. Костыленко



Исполнитель
Генеральный директор
ООО "Жилкомсервис №2
Центрального района"

Ж.В.В. Кожин
М.П.



**СОСТАВ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

По адресу: Пушкинская ул. дом 20/18, литер А

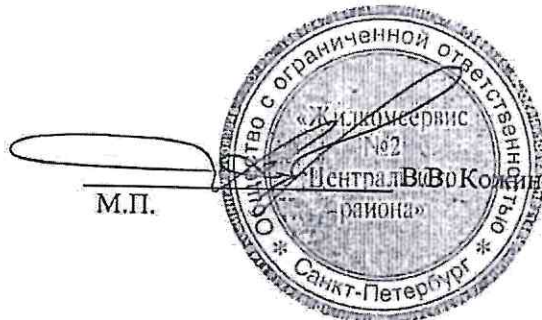
Год постройки _____ 1875
Фундамент (тип и материал) _____ бутовый ленточный
Несущие стены (материал) _____ кирпич
Крыша (материал кровли, площадь) _____ кровельная сталь 3173,0 м2
Балконы (наличие, шт.,) _____ нет
Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):
Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации,
отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт.
ПЗУ (кол-во) _____ 5 шт.
Лифт пассажирский (кол-во) _____ 1 шт.
Нежилые помещения:
Подвальное помещение (площадь) _____ 898,0 м2
Техническое подполье (площадь) _____ нет
Технический этаж (площадь) _____ нет
Чердак (площадь) _____ 1183,0 м2
Технический чердак (площадь) _____ нет
Лестницы, лестничные площадки (площадь) _____ 928,0 м2
Сведения о земельном участке, на котором расположен
многоквартирный дом: _____ 4049,0 м2
Площадь (по видам, газоны) _____
_____ дворовая 1139,0 м2
_____ газон - нет
Контейнерная площадка (площадь) _____ 6,0 м2

Заказчик
Санкт-Петербургское Государственное
казенное учреждение «Жилищное агентство
Центрального района Санкт-Петербурга»



М.П. _____
В.Г. Костыленко

Исполнитель
Общество с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис № 2 Центрального района»



М.П. _____

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
Многokвартирном доме**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многokвартирном доме включает в себя:

1. Управление Многokвартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многokвартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости),
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - кодового замка,
 - переговорно-замочного устройства,
 - автоматизированной противопожарной защиты,
 - внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
 - придомовой территории,
 - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многokвартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов,
 - вывоз твердых бытовых отходов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многokвартирного дома.
5. Эксплуатация общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической энергии, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды.

Заказчик

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение «Жилищное агентство
Центрального района Санкт-Петербурга»



В.Г. Косыленко
В.Г. Косыленко

Исполнитель

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис № 2 Центрального района
Санкт-Петербурга»



В.В. Кожин
М.П.

Таблица 1. Расчет платы по Контракту, осуществленных за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в отношении нанимающих жилищ Помещений за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года (рублями)

№ п/п	Наименование показателя/месяца	Размеры платы, тарифы с (руб.)		Размеры платы, тарифы с (руб.)												Итого		
		01.01.2021	01.07.2021	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь			
1	Управление многоквартирными домами	3,73	3,88	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	1 107,06	13 551,84
2	Содержание общего имущества Микрор- дома (общества) провоз от лифта и уборка снега, уборка лестничных клеток)	7,89	8,53	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	2 341,75	29 240,70
3	Текущий ремонт общего имущества Микрор- дома	6,33	6,33	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	1 878,74	22 544,88
4	Уборка и сан-гигиеническая очистка земельного участка	2,02	2,10	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	599,54	7 336,92
5	Эксплуатация IV' тепловой энергии и горячей воды	0,54	0,54	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	160,27	1 923,24
6	Эксплуатация IV' холодной воды	0,06	0,06	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	17,81	213,72
7	Эксплуатация IV' электрической энергии	0,07	0,07	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	20,78	249,36
8	Экспроисбжение на общедомовые нужды (Экспроисбжение)**	0,74	0,75	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	219,63	2 653,38
9	ХВС (общедомовые нужды)	0,21	0,21	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	747,96
10	Отделение холодной воды	0,21	0,21	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	62,33	747,96
11	ГВС (общедомовые нужды)	0,43	0,45	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	127,62	1 567,08
12	Отделение горячей воды	0,12	0,12	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	35,62	427,44
13	Содержание и текущий ремонт пузТриномовых систем газоснабжения	0,89	0,98	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	264,15	3 330,06
14	Отопление			14 736,89	9 996,52	8 650,59	7 911,62	14 809,25	10 764,79	3 867,16	X	X	X	X	X	X	X	69 410,45
15	ИТОГО к оплате в отношении нанимающих жилищ Помещений (л. ст. 0920083430)			21 654,52	16 894,15	15 558,22	14 809,25	10 764,79	6 897,63	7 191,46	X	X	X	X	X	X	X	153 944,99

Сумма платежей в графиках 1-14 рассчитана с привлечением действующих размеров платы за содержание и текущий ремонт, в таксе тарифов по оплате услуг по отоплению, установочных актоматизманных актам Санкт-Петербурга для нанимающей помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

** Тариф экспроисбжение на общедомовые нужды рассчитан по факту потребления

