

экземпляр
ООО «ЖКС № 2
Центрального района»

Контракт № 239/14

на управление многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме

Санкт-Петербург

«11» 07 2014 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 и доверенности № 01-17-102/14 от 27 марта 2014 года, выданной администрацией Центрального района, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице временно исполняющего обязанности Генерального директора Стригуненко Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий государственный контракт (далее - Контракт) о следующем

1. Предмет Контракта

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Колокольная ул., д.2/18, лит. А (далее - Многоквартирный дом), обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее - Помещения), коммунальных услуг согласно условиям Контракта, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Заказчик обязуется обеспечивать перечисление Исполнителю платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Контракту.

1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 2 к Контракту.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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», и установлен в Приложении 3 к Контракту.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 1.3. Контракта, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по: управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (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

выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами».

2.1.14. Предоставлять Заказчику и гражданам - нанимателям Помещений по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых 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 Многоквартирном доме.

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

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания общего имущества в Многоквартирном доме с учетом Перечня работ и услуг, утвержденного в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора, 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 N 170, постановлению 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», 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 и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 3500949), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.11.2013 № 654-102 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов», вносить Исполнителю денежные средства, рассчитанные в соответствии с пунктом 3.4.1 Контракта.

2.3.2. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по оказанию услуг и выполнению работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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 Многоквартирном доме в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать Исполнителя об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме.

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 2.1.11, 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 Контракта.

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

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

2.4.6. 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 3500949), соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 06.12.2012 № 654-110 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов», ежемесячно производит оплату Исполнителю в соответствии с пунктом 3.4.1 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.

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. Цена Контракта включает в себя:

3.4.1. Выплаты, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, в размере **108008,29 руб.** (сто восемь тысяч восемь руб. 29 коп.), рассчитанном в соответствии с Приложением 4 к Контракту, включающие в себя:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме 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) платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих нежилых Помещений, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных действующим законодательством;

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

г) дополнительные платежи в отношении жилых и нежилых Помещений - платежи за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в

5.1.1. изменения 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, но не более чем на десять процентов, в том числе

- при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.3 Контракта;
- при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;
- при возникновении или прекращении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме;
- при предоставлении Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также пустующих нежилых Помещений по договору аренды.

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.

5.4. Контракт может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения Контракта в случаях:

5.4.1. увеличения или уменьшения предусмотренного Контрактом объема работ или услуг более чем на десять процентов;

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

5.5. Контракт может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Исполнитель не выполняет условий Контракта.

5.6. Исполнитель за 30 дней до прекращения Контракта обязан передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома

6. Срок действия Контракта

6.1. Настоящий Контракт распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2014 года, с учетом соответствующего решения общего собрания собственников помещений по выбору(изменению) способа управления Многоквартирным домом, но не ранее даты передачи дома в управление Исполнителя с подписанием акта-приема передачи технической документации, и действует до 31 декабря 2014 года.

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.

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.

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

Приложения:

1. Перечень Помещений.
2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Расчет выплат по Контракту, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

"Заказчик"

СПб ГКУ "Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга"
191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 176,
ИНН 7825680085, КПП 784201001
Р/с 40603810100003000001
ГРКЦ ГУ Банк России по Санкт-Петербургу
Комитет Финансов Санкт-Петербурга
(СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района СПб» л/счет 0670185)
БИК 044030001

Директор



"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 40702810732000005645,
к/с 30101810900000000790,
в ОАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
г. Санкт-Петербург
БИК 044030790



Директора

Перечень помещений

Колокольная ул. д. 2/18, литера А

№ п/п	№ квартиры	статус отдельная/ком мунальная	S общая, м2	S жилая, м2	S комнат, м2
1. Жилые помещения, в том числе занимаемые нанимателями					
1	13	отдельная	118,90	83,41	83,41
2	34	отдельная	100,00	61,80	61,80
3	46	отдельная	60,13	45,91	45,91
4	47	отдельная	55,56	29,77	29,77
5	50	отдельная	60,15	33,03	33,03
2. Пустующие жилые помещения					
1	10	коммунальная	111,70	68,50	53,20
2	12	отдельная	153,05	118,95	118,95

Собственник


В.Г. Костыленко

м.п.

Управляющая организация



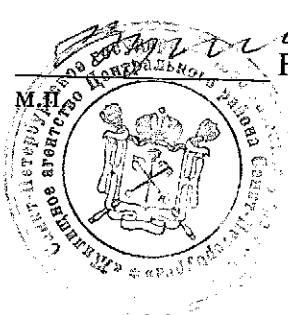
С.И. Стригуненко

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

По адресу: Колокольная, дом 2 литер А

Год постройки _____ 1901
Фундамент (тип и материал) _____ бутовый ленточный
Несущие стены (материал) _____ кирпич
Крыша (материал кровли, площадь) _____ кровельная сталь 2453,00 м2
Балконы (наличие, шт.) _____ 7шт
Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):
Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации,
отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт.
ПЗУ (кол-во) _____ нет
Лифт пассажирский (кол-во) _____ 3шт
Нежилые помещения:
Подвальное помещение (площадь) _____ 166,0м2
Техническое подполье (площадь) _____ 65,0м2
Технический этаж (площадь) _____ нет
Чердак (площадь) _____ 920,0м2
Технический чердак (площадь) _____ нет
Лестницы, лестничные площадки (площадь) _____ 845,0м2
Сведения о земельном участке, на котором расположен
многоквартирный дом: _____ 2510,0 м2
Площадь (по видам, газоны) _____ уличная нет
_____ дворовая 576,0м2
_____ газон - нет
Контейнерная площадка (площадь) _____ 3,0м2

Собственник



В.Г. Костыленко



Д.Н. Стригуненко

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

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

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном 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 Многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов,
 - вывоз твердых бытовых отходов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного 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. Костыленко

Исполнитель

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



Д.Н. Стригуненко