

Исполнитель
ООО «ЖКС № 2
Центральный район»

Контракт № 17/14

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

« 02 » 02 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 Вр. И.о. 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: **Марата ул., д.30, 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 Многоквартирного дома, очистке мусоропроводов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка),

содержанию и ремонту АППЗ, 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 Многоквартирного дома) согласно требованиям действующего законодательства.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме 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 многоквартирного дома;
- 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 многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах 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 Многоквартирном доме.

2.1.3. Подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, перечень работ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.4. Подготавливать и представлять собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по вопросам проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, в том числе о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в том числе в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

2.1.5. 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 (в т.ч. газ в баллонах), отопление, электроснабжение.

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

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

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

2.1.6. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с 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 многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 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, регулируемыми вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Контрактом.

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

2.1.8. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 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.

2.1.9. При заключении Контракта, в составе платежей по которому имеются платежи в соответствии с подпунктом г. пункта 3.4.1 Контракта, представлять протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме 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.

2.1.10. Рассматривать обращения Заказчика, а также нанимателей жилых Помещений по вопросам, связанным с исполнением Контракта, включая вопросы содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг, в том числе поступающие на портал «Санкт-Петербург».

2.1.11. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Заказчику письменный отчет о выполнении Контракта за предыдущий год.

2.1.12. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг, утвержденным общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме согласно пункту 2.1.3 Контракта.

2.1.13. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и

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), в 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 **222538,58 руб.** (двести двадцать две тысячи пятьсот тридцать восемь руб. 58 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

размере, равном величине превышения размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, установленных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, 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.

3.4.2. Настоящая цена является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта.

3.5. Заказчик вправе производить оплату услуг по Контракту поэтапно.

3.6. 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.

3.7. 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 3.4.1 и в Приложении 4 к Контракту, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Контракта, при этом в Приложение 1 и в Приложение 4 к Контракту вносятся соответствующие изменения.

3.8. 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».

3.9. В случаях прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме, изменения доли Санкт-Петербурга в общем имуществе в Многоквартирном доме, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.1 Контракта и в Приложении 4 к Контракту, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Контракта с момента прекращения права собственности Санкт-Петербурга на Помещения, при этом в Приложение 1 и в Приложение 4 к Контракту вносятся соответствующие изменения.

3.10. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Исполнителя, а также для учета их по видам начислений Стороны Контракта по согласованию ежеквартально (раз в полугодие) 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 многоквартирном доме, 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 многоквартирных домах 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 Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Исполнителя, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Исполнителем собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.13 Контракта.

4.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пена начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пена устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом.

4.5. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Заказчиком, обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере *2,5 процентов от цены Контракта*.

4.6. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Пена начисляется 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, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Исполнителем.

4.7. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

4.8. За ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем, обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере *10 процентов от цены Контракта*.

4.9. 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 следующих случаях:

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.