

**Контракт управления многоквартирным домом
по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Авиационная, дом 7 «а».**

г. Петропавловск-Камчатский

«1» июня 2015 года

Департамент управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, в лице исполняющего обязанности заместителя Главы администрации - руководителя Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Ващилко Александра Павловича, действующего в интересах Петропавловск-Камчатского городского округа, именуемого в дальнейшем «Заказчик» либо «Собственник», на основании Положения о Департаменте управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.12.2012 № 66-р и распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.03.2015 № 113-к, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Миг-ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» либо «Управляющая организация», в лице директора Михайловой Галины Ивановны, действующей на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь подпунктом 22 пункта 1 статьи 93 Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий контракт заключен собственником помещений Петропавловск-Камчатским городским округом, в интересах и за счет нанимателей и пользующихся помещениями в доме лиц (далее – пользователи либо наниматели).

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения собственников помещений.

1.4. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.5. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением собственников.

1.6. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению определяется собственником единолично согласно Приложению 1.

1.7. Контроль исполнения контрактных обязательств управляющей организацией, осуществляет Собственник или уполномоченным им лицом.

1.8. Собственник предоставляет право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками, устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью граждан,

проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

1.9. Собственник переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств пользователями, в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.10. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях».

1.11. В состав работ по содержанию общего имущества входят работы текущего и капитального ремонта, предусмотренные приложениями 2, 4, 7, 9 к Постановлению Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также работы, включенные в состав работ по содержанию общего имущества Постановлением Правительства Российской Федерации 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».

2. Предмет контракта.

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия контракта за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги пользователям помещений в доме, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3. Права и обязанности Управляющей организации.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим контрактом.

3.1.2. Своевременно информировать пользователей помещений через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о сроках проведения текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме не позднее 2 календарных дней до даты начала работ.

3.1.3. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственника и пользователей, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего контракта.

3.1.5. Выдавать платежные документы, копии лицевого-счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание в том числе по заявкам или заключить договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.7. Проинформировать Собственника об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества, а также об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества.

3.1.8. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, для работы с неплательщиками, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью граждан, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств. 25% средств, полученных от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

3.2.2. В период действия контракта самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.3. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственника помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.4. Произвести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях изменения:

- минимального размера оплаты труда;
- налогового законодательства;
- стоимости строительных материалов более, чем 10%.

Если Собственник не согласен с индексацией, то он вправе предложить Управляющей организации уменьшить объем основных обязательств.

3.2.5. С согласия Собственника инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственником.

3.2.6. С согласия Собственника предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.).

3.2.7. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.8. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.9. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственника помещений для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться самостоятельно, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.10. Оказывать Собственнику дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственник не примет решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

4. Права и обязанности Собственника.

4.1. Собственник, пользователь имеют право:

4.1.1. Собственник осуществляет свои права с учетом осуществления прав пользователей помещений.

4.1.2. Потребовать произвести перерасчет платы по контракту вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.

4.1.3. Пользователь по согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.1.4. В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному Собственником лицу.

4.1.5. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.6. Обратиться к Управляющей организации с предложением об организации общего собрания Собственников и документирования результатов его проведения (при условии наличия решения общего собрания собственников помещений о несении расходов на организацию и документировании результатов таких собраний).

4.1.7. Потребовать отчет о расходовании средств, полученных за пользование общим имуществом (аренда, размещение рекламной продукции, пользование).

4.2. Собственник, пользователь обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему контракту с учетом правил установленных ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой при управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности несут расходы на содержание и ремонт общего имущества с учетом внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в контракте управления, оставшаяся часть платы вносится собственником указанных жилых помещений в соответствии с разделом 5 настоящего контракта.

4.2.2. Соблюдать права и законные интересы пользователей помещений в многоквартирном доме, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.3. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.4. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.5. Производить оплату за жилое помещение в порядке и в сроки, которые установлены настоящим контрактом.

В соответствии с частью 3 статьи 153 Жилищного кодекса РФ нести расходы до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда на содержание жилых помещений и коммунальные услуги.

4.2.6. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

4.2.7. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (тел. _____), центрально-диспетчерскую службу (тел. _____).

4.2.8. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего контракта.

4.2.9. В случае использования нежилых помещений заключать от своего имени договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и установить контейнер для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО) по согласованию с Управляющей организацией.

4.2.10. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки,

5. Цена и оплата по контракту.

5.1. Цена контракта управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений:

- незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда;

- возмещение оставшейся части платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальных услуг, если размер вносимой нанимателем жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, меньше чем размер платы установленный договором управления многоквартирного дома.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются Собственником помещений с учетом предложений управляющей организации и в соответствии с Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.07.2014 № 1758 «Об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений государственного или жилищного фонда».

5.4. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия контракта управления и подлежит актуализации один раз в год, а также индексированию при наступлении случаев, предусмотренных настоящим контрактом.

5.6. Собственник (пользователь) не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносятся:

- 1) собственником частного жилищного фонда;
- 2) пользователем жилого помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;
- 3) собственником государственного или муниципального жилищного фонда за незаселенные жилые помещения, в порядке определенным собственником государственного или муниципального жилищного фонда;
- 4) собственником государственного или муниципального жилищного фонда, если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный приложением 2 и 3 к настоящему договору управления.

5.8. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в договоре управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей организацией порядке ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

5.9. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственнику (пользователям) помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

По настоящему контракту Собственнику (пользователю) помещений предоставляются следующие виды коммунальных услуг:

1. холодное водоснабжение;
2. горячее водоснабжение;
3. водоотведение;
4. теплоснабжение;
5. электроснабжение;
6. вывоз твердых коммунальных отходов.

5.10. Информацию об изменении оплаты Собственник (пользователь) получает на обратной стороне счета-квитанции на оплату. Место внесение платежей указано в платежном документе.

5.11. Размер платы для Собственника (пользователя) жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственник или пользователь, в пределах своих полномочий, несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и контрактом с учетом прав и обязанностей нанимателей.

6.2. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по контракту Собственник или пользователь, в пределах своих полномочий, несут расходы с учетом внесения пени нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда.

6.3. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему контракту, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.4. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего контракта.

6.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственника или пользователя. Собственник или пользователь не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.6. Собственник или пользователь помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственника и лиц, проживающих в помещениях Собственника;
- использованием Собственником общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственником своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7. Заключение контракта, срок действия контракта, дополнение и изменение к контракту.

7.1. Настоящий контракт вступает в силу с «1» июня 2015 г. и действует до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему контракту осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего контракта.

8. Расторжение контракта.

8.1. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего контракта, если управляющая организация не выполняет условий контракта, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8.2. Контракт считается досрочно расторгнутым, если Собственник помещений в установленном порядке принял решение о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания направил Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении контракта документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств.

9. Прочие условия.

9.1. В случае расторжения контракта, обработка персональных данных потребителей жилищно-коммунальных услуг Управляющей организацией прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.2. Контроль Собственником деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

участия уполномоченного Собственником лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

участия в актировании фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества;

получения отчета о деятельности (ежеквартальной, ежегодной).

9.3. Все споры по настоящему контракту решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.4. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим контрактом, регулируются дополнительными соглашениями.

9.5. Настоящий контракт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй – у Управляющей организации.

9.6. Данный контракт является обязательным для всех Собственников и пользователей помещений многоквартирного дома.

9.7. Приложения к настоящему контракту, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение 1. Состав общего имущества многоквартирного дома (при наличии)
2. Приложение 2. Размер платы за жилищно-коммунальные услуги.
3. Приложение 3. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
4. Приложение 4. Размер платы за текущий ремонт.
5. Приложение 5. Порядок формирования плана текущего ремонта.

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

«Собственник»

Петропавловск-Камчатский
городской округ, в лице
Департамента управления
жилищным фондом администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

ИНН 4101156604
ул. Ленинская, 14

И.о. заместителя Глав
администрации – руководителя
Департамента управления
жилищным фондом администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

Вашилко А.П.

(подпись)



«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Миг-ЖКХ»
юридический адрес: ул. Владивостокская, д.29
г. Петропавловск-Камчатский
ОГРН: 1144101004420
ИНН: 4101165670
Банковские реквизиты:
ОАО «Камчаткомагропромбанк»
г. Петропавловск-Камчатский
расчетный счет: 40702810200000001985
корреспондентский счет: 30101810300000000711
БИК: 043002711

Директор
Михайлова Г.И.

(подпись)



Состав общего имущества в многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Авиационная 7 А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):-
3. Серия, тип постройки:-
4. Год постройки: 1992
5. Степень износа по данным государственного технического учета:-
6. Степень фактического износа:-
7. Год последнего капитального ремонта:-
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:-
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:-
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):-
18. Строительный объем: 3718 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1416 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 809,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 51,7 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 174,7 кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь общих коридоров: 174,7 кв. м
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2856 кв. м
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):-

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)с техпаспорта	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	столбчатый ж/бетонный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	монолитные	удовлетворительное
3. Перегородки	монолитные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/бетонные ж/бетонные ж/бетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

(другое)		
5. Крыша	по деревянной обрешетке металлочерепица	удовлетворительное
6. Полы	Бетонные, линолеум, плитка	удовлетворительное
7. Проемы окна двери	двойные створные щитовые	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Обои, побелка, окраска окон, дверей Обшито металлом из штампастила с утеплителем	удовлетворительное неудовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	- да да нет нет нет да	- удовлетворительное удовлетворительное - - - удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	да да да да нет да нет нет нет	удовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное - удовлетворительное - - -
11. Крыльца	да	удовлетворительное

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме

Обязательные услуги по содержанию общего имущества
ул. Авиационная 7 "А"

Общая площадь помещений, м ²	860,80
Общая площадь жилых помещений, м ²	809,10
Общая площадь нежилых помещений, м ²	51,70

% п/п	Виды работ	Периодичность, сроки исполнения	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1	1. Обслуживание и уборка мест общего пользования			
2	Влажное подметание лестничных маршей нижних 3-х этажей	3 раза в неделю	83 713,14	8,1042
3	или			
4	Мытье лестничных маршей нижних 3-х этажей	1 раз в неделю		
5	Влажное подметание пола в коридорах	3 раза в неделю	27 154,45	2,6288
6	или			
7	Мытье пола в коридорах	1 раз в неделю		
8	Влажная протирка подоконников	1 раз в квартал	38,22	0,0037
9	Влажная протирка перил	1 раз в квартал	484,46	0,0469
10	Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в квартал	17,56	0,0017
11	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в квартал	28,92	0,0028
12	Влажная протирка дверей	1 раз в квартал	681,75	0,0660
13	краской	1 раз в квартал	10 654,98	1,0315
14	Влажная протирка плафонов	1 раз в квартал	200,39	0,0194
15	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	2 367,54	0,2292
16	Уборка подвалов	2 раза в год	7 168,74	0,6940
17	Итого		132 510,15	12,8282
18	2. Уборка придомовой территории (ручная)			
19	<i>Зимний период:</i>			
20	Очистка территории от уплотненного снега	8 раз в месяц	17 013,88	1,6471
21	Очистка территории от наледи	7 раз в месяц	25 255,87	2,4450
22	Очистка от наледи крыльца	7 раз в месяц	12 248,84	1,1858
23	Посыпка территории песком и солью	8 раз в месяц	2 522,49	0,2442
24	Вывоз урны с мусором	ежедневно в рабочие дни	5 445,77	0,5272
25	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	по мере необходимости	14 246,58	1,3792
26	Итого		76 733,43	7,4285
27	<i>Летний период:</i>			
28	Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	2 раза в неделю	12 304,62	1,1912
29	Уборка газонов от мусора	1 раз в неделю	28 201,87	2,7302
30	Уборка площадок (детской, спортивной)	1 раз в 2 дня	7 712,08	0,7466
31	Покос газонов	2 раза в сезон	658,00	0,0637
32	Уборка крыльца	ежедневно в рабочие дни	7 895,95	0,7644
33	Вывоз урны с мусором	ежедневно в рабочие дни	5 763,92	0,5580
34	Итого		62 536,44	6,0541
35	ВСЕГО уборка придомовой территории (ручная)		139 269,87	13,4826
36	3. Общестроительные работы			
37	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год	182,83	0,0177
38	ИТОГО		182,83	0,0177
39	4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений общего имущества многоквартирного дома			
40	<i>а) Централизованное отопление, ГВС</i>			
41	<i>многokвартирного дома</i>			
42	<i>а) Централизованное отопление, ГВС</i>			
43	Наладка и регулировка систем ЦО	1 раз в год	18 227,61	1,7646
44	Промывка трубопроводов и приборов системы ЦО после окончания отопительного сезона	1 раз в год	1 313,93	0,1272
45	Ремонт шаровых кранов ЦО, ГВС (стояк, розлив)	1 раз в год	1 139,35	0,1103
46	Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу (манометры, термометры)	1 раз в год	428,68	0,0415
47	Проверка работоспособности водозапорной арматуры, очистка фильтра, подготовка и сдача приборов учета на коммерческий учет, контрольное снятие и запись показаний прибора, прочие работы по техническому обслуживанию приборов учета	1 раз в год	23 999,79	2,3234
48	ИТОГО		45 109,36	4,3670
49	<i>б) ХВС и Канализация</i>			
50	Регулировка смывного бачка секция ком/типа	1 раз в год	290,26	0,0281
51	Устранение засоров в местах общего пользования	1 раз в год	510,28	0,0494
52	Ремонт шаровых кранов ХВС (стояк, розлив)	1 раз в год	1 139,35	0,1103
53	Техническое обслуживание узлов ХВС	12 раз в год	22 556,75	2,1837
54	ИТОГО		24 496,64	2,3715
55	<i>в) Внутридомовые электрические сети</i>			
56	Укрепление ослабленных участков наружной электропроводки (до 1мп)	2 раза в год	202,46	0,0196

57	Ремонт запирающих устройств, закрытие замков групповых щитков и распределительных шкафов	8 раз в год	149,78	0,0145
58	Перетягивание отвисшей внутренней проводки и установка дополнительных креплений с заменой, установкой арматуры (патрон, выключатель, розетка) на лестничных клетках	4 раза в год	127,05	0,0123
59	Мелкий ремонт электросети по всей трассе с устранением повреждений	2 раза в год	184,90	0,0179
60	Ремонт плинтусных розеток и выключателей	1 раз в год	6 163,67	0,5967
61	ИТОГО		6 827,86	0,6610
62	ВСЕГО		76 433,86	7,3995
63	5. Аварийное обслуживание			
64	а) Централизованное отопление, ГВС, ХВС, канализация			
65	Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов, в т.ч. замена фитинговой арматуры	4 раза в год	819,14	0,0793
66	Отключение стояков	4 раза в год	202,46	0,0196
67	Ремонт (замена) участков трубопровода ЦО, ГВС, ХВС (до 2-х м)	4 раза в год	1 606,25	0,1555
68	Ремонт (замена) стояков и выпуска КНС (до 2-х м)	4 раза в год	1 197,20	0,1159
69	Слив воды и отключение ЦО и ГВС систем дома и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей	1 раз в год	3 989,29	0,3862
70	Ремонт смесителей (смена прокладок, кран-буксы)	2 раза в год	175,60	0,0170
71	прочистка сети канализации («лежачков» до первого	1 раз в год	3 962,43	0,3836
72	ИТОГО		11 952,37	1,1571
73	б) Внутридомовые электрические сети			
74	Замена (восстановление) неисправностей участков электрической сети	8 раз в год	204,53	0,0198
75	Смена предохранителей	2 раза в год	68,18	0,0066
76	Смена автоматов	8 раз в год	856,32	0,0829
77	Аварийный ремонт ЭРЩ без замены АВ	4 раза в год	983,38	0,0952
78	Аварийный ремонт ЭРЩ с заменой АВ	4 раза в год	1 665,13	0,1612
79	ИТОГО		3 777,54	0,3657
80	ВСЕГО		15 729,91	1,5228
81	6. Затраты по пожароохранным мероприятиям	Постоянно	5 199,92	0,5034
82	ИТОГО		5 199,92	0,5034
83	7. Дератизация, дезинсекция	4 раза в год	8 581,83	0,8308
84	ИТОГО		8 581,83	0,8308
85	8. Размещение отходов 1-4 класса опасности	По мере необходимости	177,67	0,0172
86	ИТОГО		177,67	0,0172
87	Всего содержание		378 086,04	36,6022
88	9. Вывоз мусора		54 023,81	5,2300
89	Всего содержание с вывозом мусора		432 109,85	41,8322

8 687,20 0,841

440 797,05 42,6732

Размер платы за текущий ремонт

ул. Авиационная 7 "А"

Общая площадь помещений, м ²	860,80
Общая площадь жилых помещений, м ²	809,10
Общая площадь нежилых помещений, м ²	51,70

№ п/п	Виды работ	Периодичность, сроки исполнения	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1	1. Центральное отопление			
2	Прочистка концевиков розлива ЦО в трубопроводах	в течение года	1 584,56	0,1534
2	Ремонт неисправностей контрольно-измерительных приборов	в течение года	220,02	0,0213
2	Смена муфтовой запорной арматуры (стояк, розлив)	в течение года	656,96	0,0636
2	ИТОГО		2 461,54	0,2383
2	2. ГВС,ХВС и канализация			
2	Смена гибкой подводки в местах общего пользования	в течение года	484,46	0,0469
2	Смена смесителя в местах общего пользования	в течение года	272,70	0,0264
2	Смена шаровых кранов ХВС (стояк, розлив)	в течение года	710,68	0,0688
2	ИТОГО		1 467,84	0,1421
2	3. Внутридомовые электрические сети			
2	Замена отдельных участков электропроводки	в течение года	184,90	0,0179
2	Смена автоматического выключателя	в течение года	774,72	0,0750
2	Ремонт, смена розетки, выключателя	в течение года	127,05	0,0123
2	Соединение жил проводов и кабелей в коробках и гнездах	в течение года	340,88	0,0330
2	Мелкий ремонт и осмотр групповых щитков (протяжка контактных соединений)	в течение года	352,24	0,0341
2	Мелкий ремонт и осмотр силового шкафа (протяжка контактных соединений)	в течение года	1 801,48	0,1744
2	Смена перегоревших ламп с осмотром и мелким ремонтом светильников (совмещено)	в течение года	55,78	0,0054
2	Обслуживание фасадного освещения (смена "кобр", ремонт "кобр", смена ламп "кобр", ремонт питающей)	в течение года	895,58	0,0867
2	Замена приборов учета	в течение года	184,90	0,0179
2	ИТОГО		4 717,53	0,4567
2	4. Внутридомовые электрические сети			
2	Прочистка вентиляционных продухов		40,29	0,0039
2	ИТОГО		40,29	0,0039
2	Всего текущий ремонт		8 687,20	0,8410

Порядок формирования плана текущего ремонта

Формирование плана текущего ремонта осуществляется управляющей организацией ежегодно на основании письменных заявок собственников или пользователей помещений в многоквартирном доме, а также ежегодных весенних осмотров общего имущества в многоквартирном доме, по результатам которых составляется план текущего ремонта с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

Утверждение сформированного плана осуществляется решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в срок не позднее 30 дней со дня внесения предложений управляющей организацией.

Пропито, пронумеровано
и скреплено печатью № _____ листа (ов)
и.о. заместителя Главной администрации –
руководителя Департамента управления
жилищным фондом администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа

Вашинко А.П.



Приложение 2
к контракту от 01.06.2015
управления многоквартирным домом
Авиационная, 7А

Размер платы за жилищно-коммунальные услуги с 01.07.2015

Вид услуг	Ед.измерения	Тариф (руб) с НДС	Основание
Отопление	1 Гкал	4340,00	Постановление Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края № 427 от 16.12.2014
Тепловая энергия (на нужды ГВС при открытой системе теплоснабжения)	1 Гкал	3468,94	Постановление Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края № 590 от 18.12.2014
Холодное водоснабжение	1 м.куб.	49,35	Постановление Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края № 320 от 27.11.2014
Канализация	1 м.куб.	32,46	Постановление Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края № 320 от 27.11.2014
Электрическая энергия	кВт/ч	4,30	Постановление Региональной службы по тарифам и ценам Камчатского края № 584 от 18.12.2014
Вывоз мусора	1 м.кв.	5,71	Постановление администрации ПКГО № 1879 от 28.07.2014