

**Контракт управления многоквартирным домом
по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Авиационная, дом 9 «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, устранения 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 документировании 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 помещения 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 внесения 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.

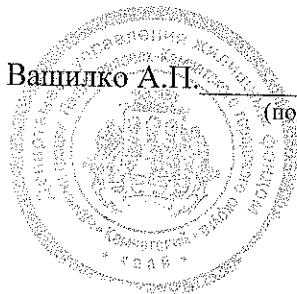
10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

«Собственник»

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

ИНН 4101156604
ул. Ленинская, 14

И.о. заместителя Главы
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 9 А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):-
3. Серия, тип постройки:-
4. Год постройки: 1999
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 комнат: 24
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: 5628 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 1478,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1265,8 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 203,5 кв. м
20. Количество лестниц: 3
21. Уборочная площадь общих коридоров: 0 кв. м
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:-
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	Железобетонные плиты	удовлетворительное
3. Перегородки	монолитные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	ж/бетонные	удовлетворительное
междуэтажные	ж/бетонные	удовлетворительное
подвальные	ж/бетонные	удовлетворительное

(другое)		
5. Крыша	по деревянной обрешетке шифер	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 штукатурка	удовлетворительное удовлетворительное
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 удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное - 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, 9а

Общая площадь помещений, м ²	1 265,80
Общая площадь жилых помещений, м ²	1 265,80
Общая площадь нежилых помещений, м ²	0,00

№№ 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. Санитарное содержание мест общего пользования			
2	Влажная подметание лестничных маршей нижних 3 этажей	3 раза в неделю	143 848,55	9,4702
3	или			
4	Мытье лестничных маршей нижних 3 этажей	1 раз в неделю		
5	Влажная протирка стен	1 раз в квартал	4 821,18	0,3174
6	Влажная протирка дверей	1 раз в квартал	401,01	0,0264
7	Мытье оконных рам, стекла, оконных ограждений	1 раз в квартал	334,17	0,0220
8	Влажная протирка подоконников	1 раз в квартал	66,83	0,0044
9	Влажная протирка перил	1 раз в квартал	133,67	0,0088
10	Влажная протирка плафонов	1 раз в квартал	334,17	0,0220
11	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в квартал	133,67	0,0088
12	Уборка подвалов	2 раза в год	9 909,70	0,6524
13	Уборка чердаков	1 раз в год	4 954,85	0,3262
14	ИТОГО		164 941,8000	10,8586
15	2. Уборка придомовой территории (ручная)			
16	2.1 зимний период			
17	Очистка территории от уплотненного снега	8 раз в месяц	24 295,77	1,5995
18	Очистка территории от наледи	7 раз в месяц	18 017,90	1,1862
19	ИТОГО		42 313,6700	2,7857
20	2.2 летний период			
21	Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	2 раза в неделю		
22	То же без покрытий		4 497,64	0,2961
23	Уборка газонов от мусора	1 раз в неделю	3 654,62	0,2406
24	Уборка отмостков от мусора	1 раз в неделю	24 608,67	1,6201
25	Уборка тротуаров	2 раза в сезон	2 711,34	0,1785
26	Уборка площадок (детской, спортивной)	2 раза в сезон	7 594,80	0,5000
27	Покос газонов	1 раз в 2 дня	7 142,15	0,4702
28	Уборка крыльца	2 раза в сезон	413,16	0,0272
29	Вывоз урны с мусором	ежедневно в рабочие дни	653,15	0,0430
30	ИТОГО		5 764,45	0,3795
31	ВСЕГО ручная уборка домовладений в расчете на месяц		57 039,9800	3,7552
32	3. Общестроительные работы (в местах общего пользования)		99 353,6500	6,5409
33	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	373,66	0,0246
34	Побелка помещений тепловых узлов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
35	ИТОГО общестроительные работы		5 653,57	0,3722
36	4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений мест общего пользования жилого фонда		6 027,2300	0,3968
37	4.1 центральное отопление, ГВС, ХВС и канализация			
38	Наладка и регулировка систем ЦО	в течение 3-х суток	74 497,39	4,9045
39	Промывка трубопроводов и приборов системы ЦО после окончания отопительного сезона	1 раз в год	1 985,28	0,1307
40	Очистка грязевиков, фильтров	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
41	Ремонт задвижек	1 раз в год	13 561,27	0,8928
42	Ремонт вентилей, кранов ЦО, ГВС (стояк, розлив)	1 раз в год	2 219,20	0,1461
43	Мелкий ремонт оборудования в ТУ (манометры, термометры)	1 раз в год	2 267,81	0,1493
44	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	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	856,69	0,0564
45	ИТОГО		25 488,15	1,6780
46	4.2 ХВС и канализация		120 875,7900	7,9578
47	Просмотр и подтягивание соединений на трубопроводе ХВС (стояк, розлив)	1 раз в год		
48	Мелкий ремонт оборудования в узле ХВС (манометры)	1 раз в год	1 435,42	0,0945
49	Ремонт вентилей, кранов ХВС (стояк, розлив)	1 раз в год	174,68	0,0115
50	Техническое обслуживание узлов ХВС	1 раз в год	2 267,81	0,1493
51	ИТОГО		19 116,11	1,2585
52	4.3 внутридомовые электрические сети		22 994,0200	1,5138
53	Замена перегоревших электроламп на лест/клетках и коридорах	в течение 3 суток		
54	Укрепление ослабленных участков наружной электропроводки (до 1м)	не реже 1 раза в год	1 063,27	0,0700
55	Ремонт запирающих устройств, закрытие замков групповых щитков и распределительных шкафов	постоянно	2 052,11	0,1351
			290,12	0,0191

56	(патрон, выключатель) на лестничных клетках и коридорах			
57	Мелкий ремонт электросети по всей трассе с устранением повреждений	1 раз в 3 года	754,92	0,0497
58	Осмотр линии электрических сетей, арматуры, ГРЩ, коробок, ВРУ	1 раз в год	730,62	0,0481
59	Осмотр силовой установки		6 493,55	0,4275
60	ИТОГО	1 раз в год	4 868,27	0,3205
61	ИТОГО техническое обслуживание		16 252,8600	1,0700
62	5. Аварийное обслуживание мест общего пользования		160 122,6700	10,5416
63	5.1 Центральное отопление, ГВС, ХВС и канализация			
64	Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов, в т.ч. замена фитинговой арматуры	в течение часа с момента поступления заявки		
65	Отключение стояков		3 283,99	0,2162
66	Ремонт (замена) участков трубопровода ЦО, ГВС, ХВС (до 2-х м)	в течение суток	818,72	0,0539
67	Ремонт (замена) стояков и выпуска КНС (до 2-х м)	в течение суток	1 607,06	0,1058
68	Слив воды и отключение участков систем ЦО и ГВС и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей	в течение 3 суток	2 384,77	0,1570
69	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	в течение суток	6 031,79	0,3971
70	Прочистка сетей канализации (стояков)	в течение суток	642,52	0,0423
71	Прочистка сетей канализации («клеяков» до первого колодца)	в течение смены	510,37	0,0336
72	ИТОГО		3 962,97	0,2609
73	5.2 Общестроительные работы		19 242,1900	1,2668
74	Ремонт отдельных мест кровель до 2м2			
75	ИТОГО	1 раз в год	572,65	0,0377
76	5.3 Внутридомовые электрические сети		572,6500	0,0377
77	Замена (восстановление) неисправностей участков электрической сети	в течение суток		
78	Смена предохранителей		185,31	0,0122
79	Смена автоматов	в течение суток	62,28	0,0041
80	Аварийный ремонт ЭРЩ без замены АВ	в течение суток	774,67	0,0510
81	Аварийный ремонт силового шкафа	в течение суток	982,77	0,0647
82	Аварийный ремонт ЭРЩ с заменой АВ	в течение суток	1 664,78	0,1096
83	ИТОГО	в течение суток	3 923,47	0,2583
84	ИТОГО аварийное обслуживание		7 593,2800	0,4999
85	6. Пожароохранные мероприятия		27 408,1200	1,8044
86	7. Дератизация, дезинсекция	Постоянно	5 038,39	0,3317
87	8. Размещение отходов 1-4 класса опасности	4 раза в год	4 219,67	0,2778
88	ИТОГО Содержание	по мере необходимости	150,38	0,0099
89	9. Вывоз мусора		467 261,9100	30,7617
90	ВСЕГО Содержание и вывоз мусора	ежедневно	79 441,61	5,23
			546 703,5200	35,9917

101 502,98 6,6824

648 206,50 42,6741

Размер платы за текущий ремонт

ул. Авиационная, 9а

Общая площадь помещений, м²

в т.ч. площадь жилых помещений

в т.ч. площадь нежилых помещений

1 265,80

1265,8

0

№№ 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	4 755,8638	0,3131
3	Смена вентилях на стояках в подвалах	в течение года	657,7097	0,0433
4	Смена запорной арматуры в ТУ	в течение года	3 423,7358	0,2254
5	ИТОГО		8 837,3093	0,5818
6	2. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение			
7	Прочистка концевиков розлива ХВС, ГВС в трубопроводах	в течение года	3 170,0695	0,2087
8	Смена кранов ХВС, ГВС на стояках	в течение года	1 411,1138	0,0929
9	Смена запорной арматуры ХВС, ГВС в подвале, ТУ	в течение года	3 423,7358	0,2254
10	ИТОГО		8 004,9191	0,5270
11	3. Электроснабжение и электротехнические устройства			
12	Замена отдельных участков электропроводки	в течение года	5 870,7804	0,3865
13	Ремонт, смена розетки, выключателя	в течение года	378,2210	0,0249
14	Смена патрона	в течение года	344,8039	0,0227
15	Ремонт групповых этажных щитков (со сменой автоматов)	в течение года	15 674,1482	1,0319
16	Ремонт силового предохранительного шкафа	в течение года	9 037,8120	0,5950
17	Соединение жил проводов и кабелей в коробках и гнездах	в течение года	4 089,0403	0,2692
18	Мелкий ремонт и осмотр групповых щитков (протяжка контактных соединений)	в течение года	21 133,2905	1,3913
19	Мелкий ремонт и осмотр силового шкафа (протяжка контактных соединений)	в течение года	21 613,2818	1,4229
20	Смена перегоревших ламп с осмотром и мелким ремонтом светильников (совмещено)	в течение года	212,6544	0,0140
21	Обслуживание фасадного освещения (смена "кобр", ремонт "кобр", смена ламп "кобр", ремонт питающей линии фасадного освещения)	в течение года	4 120,9385	0,2713
22	Смена светильников	в течение года	674,4182	0,0444
23	Установка светильников	в течение года	1 470,3533	0,0968
24	ИТОГО		84 619,7425	5,5709
25	4. Ремонт специальных общедомовых технических устройств			
26	Установка, ремонт и обслуживание приборов учета ресурсов	в течение года	41,0119	0,0027
27	ИТОГО		41,0119	0,0027
28	ВСЕГО		101 502,9828	6,6824

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.

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

Вашинко А.И. 



Приложение 2
к контракту от 01.06.2015
управления многоквартирным домом
Авиационная, 9А

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