

**Контракт управления многоквартирным домом
по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Владивостокская, дом 33.**

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 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 внутрисанитарного 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 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 активировании 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

Ващилко 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
Михайлов Ф.И.

(подпись)



(Handwritten signature)

Состав общего имущества в многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Владивостокская, 33
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):-
3. Серия, тип постройки:-
4. Год постройки: 1966
5. Степень износа по данным государственного технического учета:38%
6. Степень фактического износа:
7. Год последнего капитального ремонта: 2011,ЦО, ГВС, ХВС, КНС, электросетей в МОП; 2013. кровля
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
9. Количество этажей: 4
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: да
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 15
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:7 380 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 2295,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1377,2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 394,2 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 99,6 кв. м
20. Количество лестниц: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 99,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 0 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 0 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:1627 кв. м
25. 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)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бетонный ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	крупноблочные	удовлетворительное
3. Перегородки	крупноблочные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные	ж/бетонные	удовлетворительное

междуэтажные подвальные	ж/бетонные ж/бетонные	удовлетворительное удовлетворительное
5. Крыша	рулонная, совмещенная с перекрытием	удовлетворительное
6. Полы	дощатые, линолеум	удовлетворительное
7. Проемы окна	пластиковые металлические, филенча- тые	удовлетворительное
двери (другое)		удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная	клеевая, масляная окраска штукатурка	удовлетворительное удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	-	-
электроплиты	-	-
телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
сети проводного радиовещания	да	удовлетворительное
сигнализация	нет	-
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
вентиляция (другое)	да	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	-
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи	нет	-
калориферы	нет	-
АГВ	нет	-
(другое)		
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. Владивостокская, 33

Общая площадь помещений, м² 1 756,70

Общая площадь жилых помещений, м² 1362,5

Общая площадь нежилых помещений, м² 394,2

№ п/п	Виды работ	Периодичность, сроки исполнения	Головая 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	67 368,74	3,1958
3	Влажное подметание лестничных маршей выше 3-х этажей	2 раза в неделю	12 064,31	0,5723
4	и			
5	Мытье лестничных маршей нижних 3-х этажей	1 раз в неделю	48 936,04	2,3214
6	Мытье лестничных маршей выше 3-х этажей	1 раз в неделю	13 917,28	0,6602
7	Влажное подметание пола в коридорах	3 раза в неделю	510,15	0,0242
8	и			
9	Мытье пола в коридорах	1 раз в неделю	411,07	0,0195
10	Влажная протирка подоконников	1 раз в квартал	122,27	0,0058
11	Влажная протирка перил	1 раз в квартал	1 037,16	0,0492
12	Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в квартал	78,00	0,0037
13	Влажная протирка дверей	1 раз в квартал	366,80	0,0174
14	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской	1 раз в квартал	10 337,83	0,4904
15	Влажная протирка плафонов	1 раз в квартал	200,26	0,0095
16	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	1 309,09	0,0621
17	ИТОГО		156 659,0000	7,4315
18	2. Уборка придомовой территории (ручная)			
19	<i>Зимний период:</i>			
20	Очистка территории от уплотненного снега	8 раз в месяц	79 496,30	3,7711
21	Очистка территории от наледи	7 раз в месяц	26 930,21	1,2775
22	Очистка от наледи крыльца	7 раз в месяц	35 294,91	1,6743
23	Посыпка территории песком и солью	8 раз в месяц	1 256,39	0,0596
24	Вывоз урны с мусором	ежедневно в рабочие дни	5 447,18	0,2584
25	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	по мере необходимости	28 759,99	1,3643
26	ИТОГО		177 184,9800	8,4052
27	<i>Летний период:</i>			
28	Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	2 раза в неделю	3 280,11	0,1556
29	То же без покрытий	1 раз в неделю	12 159,17	0,5768
30	Уборка газонов от мусора	1 раз в неделю	45 356,59	2,1516
31	Уборка травы и мусора с отмосток зданий	2 раза в сезон	2 120,69	0,1006
32	Покос газонов	2 раза в сезон	529,12	0,0251
33	Уборка крыльца	ежедневно в рабочие дни	3 916,74	0,1858
34	Вывоз урны с мусором	ежедневно в рабочие дни	5 763,38	0,2734
35	ИТОГО		73 125,8000	3,4689
36	ВСЕГО		250 310,7800	11,8741
37	3. Общестроительные работы			
38	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год	183,40	0,0087
39	Побелка помещений тепловых узлов	1 раз в год	2 826,88	0,1341
40	ИТОГО		3 010,2800	0,1428
41	4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений общего имущества многоквартирного дома			
42	А. Централизованное отопление, ГВС			
43	Наладка и регулировка систем ЦО	1 раз в год	66 571,90	3,1580
44	Промывка трубопроводов и приборов системы ЦО после окончания отопительного сезона	1 раз в год	2 609,75	0,1238
45	Очистка грязевиков, фильтров	1 раз в год	13 561,02	0,6433
46	Ремонт муфтовой запорной арматуры	1 раз в год	2 219,77	0,1053
47	Ремонт шаровых кранов ЦО, ГВС (стояк, розлив)	1 раз в год	1 138,34	0,0540
48	Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу (манометры, термометры)	1 раз в год	427,93	0,0203
49	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	12 раз в год	25 488,31	1,2091
50	Поверка прибора учета	1 раз в год	59 733,42	2,8336
51	ИТОГО		171 750,4400	8,1474
52	Б. ХВС и Канализация			

53	Регулировка смывного бачка сантехники	1 раз в год	573,39	0,0272
54	Устранение засоров в местах общего пользования	1 раз в год	2 025,83	0,0961
55	Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу (манометры)	1 раз в год	174,97	0,0083
56	Ремонт муфтовой запорной арматуры	1 раз в год	2 219,77	0,1053
57	Техническое обслуживание узлов ХВС	1 раз в год	22 556,03	1,0700
58	Проверка прибора учета	12 раз в год	47 620,62	2,2590
59	ИТОГО		75 170,6100	3,5659
60	В. Внутридомовые электрические сети			
61	Укрепление ослабленных участков наружной электропроводки (до 1мп)	12 раз в год	1 030,83	0,0489
62	Ремонт запирающих устройств, закрытие замков групповых щитков и распределительных шкафов	1 раз в год	290,91	0,0138
63	Перетягивание отвисшей внутренней проводки и установка дополнительных креплений с заменой, установкой арматуры (патрон, выключатель, розетка) на лестничных клетках	12 раз в год	126,48	0,0060
64	Мелкий ремонт электросети по всей трассе с устранением повреждений	4 раза в год	554,41	0,0263
65	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	2 раза в год	12 327,82	0,5848
66	ИТОГО		14 330,4500	0,6798
67	ВСЕГО		261 251,5000	12,3931
68	5. Аварийное обслуживание			
69	А. Централизованное отопление, ГВС, ХВС, канализация			
70	Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов, в т.ч. замена фитинговой арматуры	4 раза в год	3 284,33	0,1558
71	Отключение стояков	4 раза в год	817,92	0,0388
72	Ремонт (замена) участков трубопровода ЦО, ГВС, ХВС (до 2-х м)	4 раза в год	807,38	0,0383
73	Ремонт (замена) стояков и выпуска КНС (до 2-х м)	4 раза в год	1 197,37	0,0568
74	Слив воды и отключение ЦО и ГВС систем дома и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей	1 раз в год	7 907,26	0,3751
75	Ремонт смесителей (смена прокладок, кран-буксы)	1 раз в год	1 408,17	0,0668
76	Прочистка сетей канализации (стояков)	4 раза в год	510,15	0,0242
77	Прочистка сетей канализации («лежачков» до первого колодца)	4 раза в год	47 551,06	2,2557
78	ИТОГО		63 483,6400	3,0115
79	Б. Общестроительные работы			
80	Ремонт отдельных мест кровель до 2м2	1 раз в год	573,39	0,0272
81	ИТОГО		573,3900	0,0272
82	В. Внутридомовые электрические сети			
83	Замена (восстановление) неисправностей участков электрической сети	12 раз в год	1 625,30	0,0771
84	Смена предохранителей	12 раз в год	126,48	0,0060
85	Смена автоматов	12 раз в год	1 722,27	0,0817
86	Аварийный ремонт ЭРЦ без замены АВ	4 раза в год	2 949,15	0,1399
87	Аварийный ремонт ЭРЦ с заменой АВ	4 раза в год	3 328,60	0,1579
88	Аварийный ремонт силового шкафа	2 раза в год	3 923,06	0,1861
89	ИТОГО		13 674,8600	0,6487
90	ВСЕГО		77 731,8900	3,6874
91	6. Пожароохранные мероприятия	Постоянно	6 534,92	0,3100
92	7. Дератизация, дезинсекция	4 раза в год	5 447,18	0,2584
93	8. Размещение отходов 1-4 класса опасности	по мере необходимости	295,13	0,0140
94	Всего содержание		761 240,6800	36,1113
95	10. Вывоз мусора		110 250,49	5,2300
96	Всего содержание с вывозом мусора		871 491,1700	41,3413

28 083,31 1,3322

899 574,48 42,6735

Размер платы за текущий ремонт

ул. Владивостокская, 33

Общая площадь помещений, м²

в т.ч. площадь жилых помещений

в т.ч. площадь нежилых помещений

1 756,70

1362,5

394,2

№ 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. Оконные и дверные заполнения			
2	Ремонт металлических дверей (в т.ч. сварка)	в течение года	1 285,9044	0,0610
3	ИТОГО		1 285,9044	0,0610
4	2. Лестницы, крыльца			
5	Ремонт бетонных ступеней	в течение года	3 020,8213	0,1433
6	ИТОГО		3 020,8213	0,1433
7	3. Центральное отопление			
8	Прочистка концевиков розлива ЦО в трубопроводах	в течение года	4 755,7382	0,2256
9	Смена муфтовой запорной арматуры (стояк, розлив)	в течение года	657,7085	0,0312
10	Мелкий ремонт теплоизоляции	в течение года	326,7462	0,0155
11	ИТОГО		5 740,1929	0,2723
12	4. ГВС, ХВС и канализация			
13	Смена гибкой подводки в местах общего пользования	в течение года	1 937,2888	0,0919
14	Смена смесителя в местах общего пользования	в течение года	817,9195	0,0388
15	Смена сифона в местах общего пользования	в течение года	615,5477	0,0292
16	Смена шаровых кранов ХВС (стояк, розлив)	в течение года	1 412,3868	0,0670
17	ИТОГО		4 783,1428	0,2269
18	5. Внутридомовые электрические сети			
19	Замена отдельных участков электропроводки	в течение года	1 654,8114	0,0785
20	Ремонт, смена розетки, выключателя	в течение года	126,4824	0,0060
21	Смена патрона	в течение года	174,9673	0,0083
22	Соединение жил проводов и кабелей в коробках и гнездах	в течение года	341,5025	0,0162
23	Мелкий ремонт и осмотр групповых щитков (протяжка контактных соединений)	в течение года	5 634,7909	0,2673
24	Мелкий ремонт и осмотр силового шкафа (протяжка контактных соединений)	в течение года	3 602,6404	0,1709
25	Смена перегоревших ламп с осмотром и мелким ремонтом светильников (совмещено)	в течение года	261,3970	0,0124
26	Обслуживание фасадного освещения (смена "кобр", ремонт "кобр", смена ламп "кобр", ремонт питающей линии фасадного освещения)	в течение года	895,9170	0,0425
27	Смена светильников	в течение года	335,1784	0,0159
28	Замена приборов учета	в течение года	185,5075	0,0088
29	ИТОГО		13 213,1948	0,6268
30	6. Вентиляция			
31	Прочистка вентиляционных продухов		40,0528	0,0019
32	ИТОГО		40,0528	0,0019
33	Всего текущий ремонт		28 083,3090	1,3322

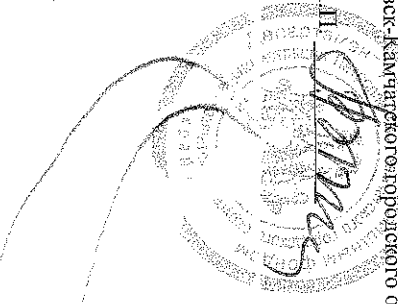
Порядок формирования плана текущего ремонта

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.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 2 листа (ов)
и.о. заместителя Главного инженера –
руководителя Департамента управления
жилищным фондом администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа

Вашилко А.И.



Приложение 2
к контракту от 01.06.2015
управления многоквартирным домом
Владивостокская, 33

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