

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 24
оказания услуг
управления многоквартирными домами

г. Миассе

«15» 10 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Первая эксплуатационная компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Сушенина Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

федеральное казенное учреждение «Государственное учреждение по формированию Государственного фонда драгоценных металлов и драгоценных камней Российской Федерации, хранению, отпуску и использованию драгоценных металлов и драгоценных камней (Госхран России) при Министерстве финансов Российской Федерации», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполняющего обязанности руководителя филиала Госхрана России - «Объект «Урал» Тарасова Юрия Викторовича, действующего на основании Доверенности от 13.01.2016 года № 32-55-159-1068/8, Приказа от 07.10.2016 года № 217 и Положения о филиале Госхрана России - «Объект «Урал», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Государственный контракт (далее - Контракт) на основании п. 22 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Контракт заключен на основании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №№ 1, 3, 5, 10, 14 по ул. Олёрная в г. Миассе Челябинской области (далее - многоквартирные дома) от «19» сентября 2016 года. Условия настоящего Контракта утверждены конкурсной документацией по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами в Миасском городском округе. Протоколами рассмотрения заявок и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого, на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке. Собственник помещения несет бремя содержания данных помещений и общего имущества Собственников помещений в многоквартирных домах. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме в установленном законом порядке.


Доля, в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади каждого из указанных помещений.


1.2 Управляющая организация - организация, уполномоченная общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

1.3 Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику услуг и работ по санитарному содержанию, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту.

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4 Общее имущество в многоквартирном доме, принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в этом доме приведено в Приложении № 2 к настоящему Контракту.


Заказчик


Управляющая организация

1.5 Высший орган управления многоквартирным домом - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между общими собраниями органом управления многоквартирным домом является Управляющая организация.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

2.1. Управляющая организация обязуется оказать Заказчику следующий вид услуги (далее по тексту – Услуга) по управлению многоквартирными домами, в выполнении работ по надлежащему содержанию, капитальному и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Челябинская область, город Миасс, ул. Озёрная д. №№ 1, 3, 5, 10, 14, согласно Перечню жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственнику (Приложение № 1 к настоящему контракту), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги.

На момент заключения Контракта, общая площадь помещений, принадлежащих Заказчику, составляет - **2 143,40 кв.м.**, из них: жилых помещений - **1899,7 кв.м.**, нежилых помещений – **243,7 кв.м.** (Приложение №1 к настоящему Контракту).

2.2. Заказчик наделяет Управляющую организацию полномочиями по управлению многоквартирными домами, а именно:

2.2.1. Выполнение работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров с обслуживающими организациями.

2.2. Начисление, сбор и перерасчет платежей Заказчика за жилое помещение с правом передачи этих полномочий третьим лицам.

2.3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования и предельные сроки устранения неисправностей установлены Приложением № 3 к настоящему Контракту.

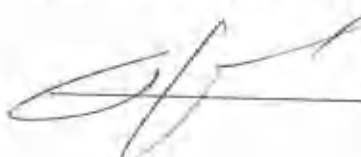
2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Заказчика по отдельному контракту. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.


2.5. Цена настоящего Контракта составляет **64 691 (шестьдесят четыре тысячи шестьсот девяносто один) рубль 95 копеек** (Приложение № 5 к настоящему Контракту - ежемесячная плата составляет 29 064 (двадцать девять тысяч шестьсот четыре) рубля 50 копеек) и оплачивается Заказчиком, за счет средств федерального бюджета. НДС не предусмотрен.

Цена настоящего Контракта и валюта платежа устанавливаются в рублях, и включает все прямые и косвенные налоги и сборы, является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

2.6. Цена Контракта включает в себя стоимость оказанных услуг: содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе управление многоквартирным домом (согласно Приложению № 4 к настоящему Контракту).

2.7. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем на один год в соответствии с конкурсной документацией


Заказчик


Управляющая организация

по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами в Миасском городском округе, на основании соответствующих нормативных актов администрации Миасского городского округа или действующего законодательства РФ.

2.8. В случае вступления в законную силу изменения тарифов, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения органом местного самоуправления по содержанию и ремонту помещений и общего имущества Многоквартирного дома.

2.9. Цена настоящего Контракта и валюта платежа устанавливаются в рублях.

2.10. Источник финансирования - федеральный бюджет.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ

3.1. Управляющая организация приступает к оказанию Услуги, указанной в пункте 2.1. настоящего Контракта - с «**25**» октября 2016 года.

3.2. Ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, Управляющая организация направляет Заказчику Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. Условия Контракта считаются выполненными в полном объеме после подписания сторонами последнего Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.4. Одновременно с подписанным со своей стороны Актом сдачи-приемки оказанных услуг, Управляющая организация предоставляет Заказчику счет на ежемесячную оплату оказанных услуг.

3.5. Контроль за деятельностью Управляющей организации, в части исполнения настоящего Контракта, осуществляется Заказчиком.

3.5.1. Стороны согласовали, что Управляющая организация направляет Заказчику в сроки, установленные п.3.2. настоящего договора, Акт сдачи-приемки оказанных услуг. Указанный Акт в обязательном порядке содержит сумму, предъявляемую к оплате и дату составления; форма Акта устанавливается Управляющей компанией самостоятельно.

Заказчик, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки оказанных услуг рассматривает и направляет Управляющей организации подписанный Акт сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированный отказ с указанием нарушений и сроком их устранения.

3.5.2. В случае мотивированного отказа от подписания Акта сдачи - приемки оказанных услуг, ввиду несоответствия оказанных услуг, условиям настоящего Контракта, Заказчик направляет письменное уведомление Управляющей организации с перечнем замечаний и сроков их устранения. Управляющая организация обязана, в согласованные с Заказчиком сроки, устранить замечания без дополнительной платы при условии, что они не выйдут за пределы требований, предусмотренных техническим заданием, и направить Заказчику уведомление об устранении замечаний. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от Управляющей организации уведомления об устранении замечаний вправе принять результат, подписав Акт сдачи - приемки оказанных услуг, либо отказаться от приемки составив полный мотивированный отказ с указанием перечня обнаруженных недостатков, направив его Управляющей организации.

3.5.3. В случае направления Управляющей организации повторного мотивированного отказа услуги считаются не принятыми, а Заказчик вправе инициировать расторжение настоящего Контракта в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, с применением неустоек, предусмотренных разделом 7 настоящего Контракта.

3.5.4. При возникновении между Заказчиком и Управляющей организацией спора по поводу недостатков оказанных услуг или их причин, по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы. Возмещение расходов на экспертизу виновной стороной осуществляется на основании решения суда.


Заказчик


Управляющая организация

3.6. По решению Заказчика приемка оказанных услуг осуществляется специально созданной приемочной комиссией, включает в себя проверку соответствия объема и качества оказанных услуг требованиям, установленным настоящим Контрактом.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Управляющая организация** вправе:

4.1.1. Требовать оплаты за оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего Контракта.

4.1.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

4.1.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Заказчика;

4.1.4. Проводить проверку сохранности пломб установленных приборов учета;

4.1.5. Проверять соблюдение Заказчиком или иными Пользователями требований, установленных п. п. 4.4.6 - 4.4.19 настоящего Контракта;

4.1.6. Взыскивать с Заказчика или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Контракта;

4.1.7. Созывать и проводить общие собрания Собственников многоквартирных домов.

4.1.8. По разрешению общего собрания Собственников сдавать в аренду жилым, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирных домов.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с уставом Управляющей организации.

4.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.2. «Управляющая организация» обязана:

4.2.1. Приступить к выполнению своих обязательств по Контракту с «25» октября 2016 года.

4.2.2. Обеспечить оказание Услуги с надлежащим качеством, в полном объеме, согласно Приложению № 3 к настоящему контракту.

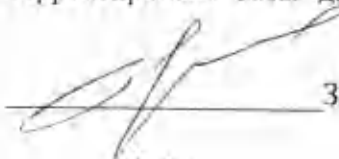
4.2.3. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Контракта и действующим законодательством.


4.2.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и капитальному и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.2.5. Заключать контракты, направленные на достижение целей настоящего Контракта, с организациями, предприятиями и учреждениями любых организационно - правовых форм и уровней.

4.2.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Контракта. По требованию Заказчика знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Контракта.

4.2.7. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами


Заказчик


Управляющая организация

осмотра.

4.2.8. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.9. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов определяются приложением № 4 к настоящему Контракту.

4.2.10. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей организацией. В указанном случае между Управляющей организацией и Заказчиком заключается отдельный Государственный контракт.

4.2.11. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.2.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника не позднее 30 рабочих дней, со дня получения письменного заявления, о решении, принятом по заявленному им вопросу.

4.2.13. Своевременно информировать Заказчика об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Порядок изменения перечня работ и услуг устанавливается на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома. Информирование Заказчика производится путем направления письменного уведомления в приемную, по месту нахождения Заказчика: 456311, Челябинская область, г. Миасс, ул. Озерная.

4.2.14. Информировать в письменной форме Заказчика об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг в течение 30 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

4.2.15. Производить начисление платежей, установленных в п. 2.5. Контракта, обеспечивая выставление счета в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

4.2.16. Производить сбор установленных в п. 2.5. Контракта платежей.

4.2.17. Рассматривать все претензии Заказчика и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией контрактов с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.2.18. Обеспечить Заказчика и иных Пользователей информацией о телефонах аварийных служб.

Телефоны аварийно-диспетчерской службы: ул. Озерная, д.7: 8 (3513) 29-47-27.

4.2.19. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

4.2.20. По требованию Заказчика и иных Пользователей выдавать необходимые справки установленного образца.

4.2.21. До окончания срока действия Контракта представлять Заказчику помещений в многоквартирных домах отчет о выполнении Контракта управления, в том числе финансовый отчет, путем направления письменного уведомления в приемную, по месту нахождения Заказчика: 456311, Челябинская область, г. Миасс, ул. Озерная.

4.2.22. Отчетный период составляет 12 месяцев.

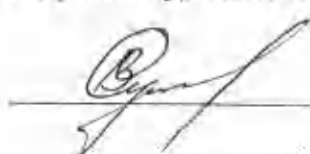
4.2.23. Плановые работы по замене арматуры на системе водоснабжения и отопления проводить с предварительным уведомлением Заказчика, путем направления письменного уведомления в приемную, по месту нахождения Заказчика: 456311, Челябинская область, г. Миасс, ул. Озерная

4.3. **Заказчик** вправе:

4.3.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирных домов.

4.3.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самих помещений и


Заказчик


Управляющая организация

подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством порядке.

4.3.3. В случае выявления несоответствия оказанных услуг требованиям настоящего Контракта потребовать от Управляющей организации без каких-либо дополнительных затрат со стороны Заказчика, устранить выявленные несоответствия.

4.3.4. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Контракта.

4.3.5. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.3.6. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Контракту в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Заказчику.

4.3.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, применительно к условиям настоящего Контракта.

4.3.8. Дополнительные вопросы, возникающие в результате исполнения настоящего Контракта, могут оформляться Сторонами путем заключения отдельного Контракта.

4.4. Заказчик обязан:

4.4.1. Предоставить Управляющей организации всю необходимую для оказания услуги (информацию/ документацию).

4.4.2. Предоставить Управляющей организации необходимое помещение (территорию) для оказания услуг.

4.4.3. Принять в полном объеме и оплатить оказанную Управляющей организации Услугу по цене и на условиях, указанных в разделе 2 настоящего Контракта.

4.4.4. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Контракту услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Контракта.

Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Контракта;

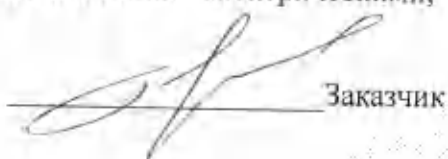
4.4.5. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Заказчика по предмету Контракта (в том числе по заключению контрактов, направленных на достижение целей контракта и не нарушающих имущественные интересы Заказчика или иных Пользователей) во всех организациях, уведомлять Заказчика путем направления письменного уведомления в приемную, по месту нахождения Заказчика: 456311, Челябинская область, г. Миасс, ул. Озерная.

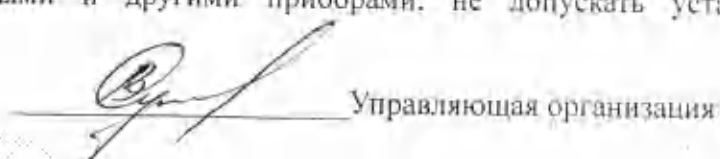
4.4.6. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования выносить мусор пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки


Заказчик


Управляющая организация

самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

- другие требования законодательства.

4.4.7. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о проводимых с помещениями, находящимися в собственности Заказчика сделках влекущих смену Собственника указанного помещения.

Предоставить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.4.8. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим Contractом работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника по отдельному Contractу.

4.4.9. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий - немедленно.

В случае, если Управляющей организацией не предоставляется доступ к общему имуществу (нет доступа в помещение, Заказчиком или Пользователем проведены работы по изолированию общего имущества и т.д.) для устранения аварийной ситуации, Управляющая организация выполняет все необходимые работы по устранению аварии (отключение стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, закрытие общих вентилей; выполнение других работ, локализирующих (временно устраняющих) аварию). Выполнение работ по устранению причины аварии производится после предоставления Управляющей организацией доступа к общему имуществу. Управляющая организация не несет ответственности за не устранение причин аварий, в случае, если Заказчиком или Пользователем не предоставляется доступ к общему имуществу.

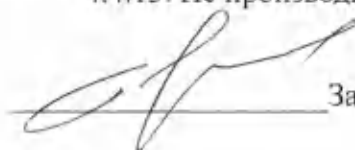
Управляющая компания вправе обратиться в надзорные и судебные органы с требованиями о понуждении Заказчика к предоставлению доступа к общему имуществу для устранения причин аварий на основании общего решения собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочивающем Управляющей организацию обратиться в надзорные и судебные органы с соответствующими требованиями.

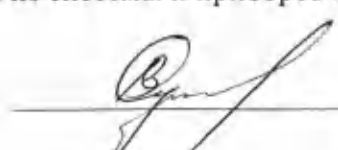
4.4.10. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

4.4.11. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Contractа.

4.4.12. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных систем без согласования с Управляющей организацией.

4.4.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.


Заказчик


Управляющая организация

4.4.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Заказчику, дееспособных граждан с условиями Контракта.

4.4.15. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.4.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.4.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Заказчику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

4.4.18. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.

4.4.19. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Заказчиком данного помещения, имеет права, несёт обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Контракта.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена настоящего Контракта устанавливается в рублях, и включает все прямые и косвенные налоги и сборы, и является твердой на весь период действия настоящего Контракта.

5.2. Ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, Управляющая организация направляет Заказчику Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

5.3. Одновременно с подписанным со своей стороны Актом сдачи-приемки оказанных услуг, Управляющая организация предоставляет Заказчику счет на ежемесячную оплату оказанных услуг.

5.4. Оплата оказанных Услуг производится путём перечисления денежных средств с расчетного счета Заказчика на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем Контракте. В случае изменения своего расчетного счета Управляющая организация обязана в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику, указав новые реквизиты. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Управляющей организации, несет Управляющая организация.

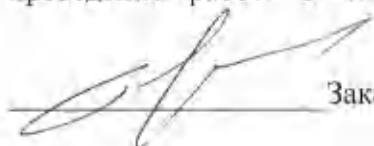
5.5. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Контракту осуществляется не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставляемых Управляющей организацией платёжных документов, из расчета общей площади помещения Заказчика, согласно Приложению № 5 к настоящему Контракту.


В связи с окончанием финансового года оплата оказанных Услуг за декабрь 2016 года осуществляется до 28 декабря 2016 года. Оплата оказанных услуг за декабрь 2016 года осуществляется путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании выставленного до 15 декабря 2016 года Управляющей организацией счета и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

5.6. В случае изменения стоимости услуг по Контракту Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.7. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Заказчика и иных Пользователей в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

5.8. В случае возникновения аварийной ситуации, для устранения которой требуется выполнение работ и услуг, не предусмотренных Контрактом, Управляющая организация незамедлительно уведомляет Заказчика о необходимости выполнения работ по устранению аварийной ситуации. Заказчик не позднее 2-х часов любым способом (письменно, телефонограмма, факс) уведомляет Управляющую организацию о согласии либо несогласии на проведение работ. В случае несогласия Заказчика, Управляющая организация не несет


Заказчик


Управляющая организация

ответственности за причиненный ущерб и не возмещает убытки.

В случае выполнения работ, Заказчик оплачивает Управляющей организации фактически выполненные работы и стоимость затраченных материалов на основании отдельного Контракта.

5.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Заказчика по отдельному контракту. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Качество оказанных Управляющей организацией услуг должно соответствовать условиям Контракта.

6.2. В случае оказания Управляющей организацией услуг с отступлениями от настоящего Контракта, ухудшивших результат услуг и/или недостатками, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Управляющей организации:

- безвозмездного устранения недостатков;
- возмещения понесенных им убытков по устранению недостатков своими силами или третьими лицами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, с Управляющей организацией взимается пеня. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, начиная со дня, следующего после установленного настоящим Контрактом срока исполнения обязательства и устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от пени Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически выполненных Управляющей организацией, и определяется по формуле:

$P = (C - B) \times S$, где: C - цена контракта,

B - стоимость фактически исполненного в установленный срок Управляющей организацией обязательства по контракту, определяемая на основании документа о приема-сдаче оказанных услуг, в том числе отдельных этапов исполнения контрактов;

S - размер ставки,

Размер ставки определяется по формуле: $S = СЦБ * ДП$

где: S - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента K ;

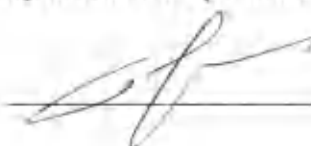
$ДП$ - количество дней просрочки,


Коэффициент K определяется по формуле: $K = ДП / ДК \times 100\%$, где:

$ДП$ - количество дней просрочки;

$ДК$ - срок исполнения обязательства по контракту (количество дней).

При K , равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком


Заказчик


Управляющая организация

Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

7.3. В случае просрочки Заказчиком обязательства по приему и оплате Услуг Управляющая организация вправе требовать уплаты пени. Пеня начисляется в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем истечения установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной ста тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

7.4. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, за исключением просрочки выполнения Управляющей организацией обязательств (в том числе гарантийных обязательств), Управляющая организация выплачивает Заказчику штраф в размере 10% от цены настоящего Контракта, что составляет 6 469 (шесть тысяч четыреста шестьдесят девять) рублей 19 копеек.

7.5. В случае ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, Заказчик выплачивает исполнителю штраф в размере 2,5 % от цены настоящего Контракта, что составляет 1 617 (одна тысяча шестьсот семнадцать) рублей 30 копеек.

7.6. Уплата неустойки не освобождает Управляющую организацию от взятых на себя обязательств.

7.7. В случае просрочки выполнения Управляющей организацией обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Управляющей организации претензию об уплате неустоек.

7.8. В случае предъявления претензий Управляющей организации со стороны третьих лиц по вопросам, не касающимся настоящего Контракта, независимо от характера претензий, Заказчик не несет по ним никакой материальной и юридической ответственности.

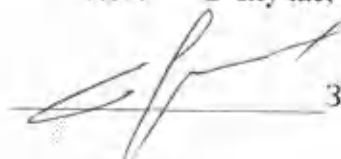
7.9. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.


7.10. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.11. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно, несет Управляющая организация.

7.12. При нарушении Заказчиком или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.13. В случае, если Заказчик своевременно не уведомил Управляющую организацию о


Заказчик


Управляющая организация

смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Контракту сохраняются за Заказчиком, с которым заключен Контракт, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7.14. Заказчик и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.15. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным правовым актам РФ.

7.16. В случае причинения убытков Заказчику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.17. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, в качестве услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.18. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Контракту Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Контракту, в случае если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокады, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Контракту, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Контракта и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

8.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия указанных обстоятельств. Данное уведомление должно быть подтверждено компетентным органом территории, где данное обстоятельство имело место.

8.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных пунктом 8.1 настоящего Контракта, продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Контракту на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы будут существовать свыше трех месяцев, то каждая из Сторон будет вправе требовать расторжения настоящего Контракта полностью или частично.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

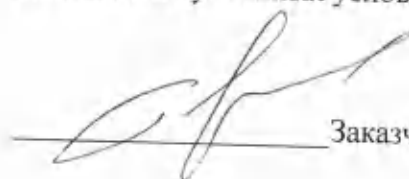
9.1. Настоящий контракт вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует по «31» декабря 2016 года.


9.2. Срок оказания услуг с «25» октября 2016 года по «31» декабря 2016 года.

9.3. Контракт может быть расторгнут в порядке, установленном законом и настоящим Контрактом.

10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Условия настоящего Контракта могут быть изменены:
- при снижении цены Контракта без изменения предусмотренного Контрактом объема оказания Услуг и иных условий настоящего Контракта;


Заказчик


Управляющая организация

- если по предложению Заказчика увеличивается предусмотренный Контрактом объем оказания услуг не более чем на десять процентов или уменьшается предусмотренный Контрактом объем Услуг не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Контракта пропорционально дополнительному объему оказания услуг исходя из установленной в Контракте цены оказания Услуг, но не более чем на десять процентов цены Контракта. При уменьшении предусмотренного Контрактом объема Услуг Стороны обязаны уменьшить цену Контракта исходя из цены оказания Услуг.

10.2. Настоящий Контракт может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с отказом одной Стороны от исполнения Контракта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Контракт может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон с обязательным уведомлением за 30 дней. Стороны обязуются добросовестно и в полном объеме продолжать выполнение взятых на себя обязательств по Контракту до момента его расторжения.

Контракт может быть расторгнут по решению Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях:

а) оказания услуг ненадлежащего качества, которые не могут быть устранены в приемлемый для Заказчика срок, а именно 30 (тридцать) дней с момента получения уведомления об устранении замечаний;

б) однократного нарушения Управляющей организацией сроков оказания услуг, при этом Заказчик обязуется поставить в известность Управляющую организацию об этом не менее чем за 30 дней.

Контракт может быть расторгнут по решению Управляющей организации об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случае:

в) неоднократного нарушения Заказчиком сроков оплаты оказанных услуг, при этом Управляющей организацией обязуется поставить в известность Заказчика об этом не менее чем за 10 дней.

10.3. Стороны принимают все меры для того, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Контракта, были урегулированы путем переговоров.

10.4. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде Челябинской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.5. К отношениям Сторон по настоящему Контракту применяется действующее законодательство Российской Федерации.

10.6. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий контракта предъявляются Заказчиком в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.7. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Заказчиком или иным Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

10.8. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю собственника помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

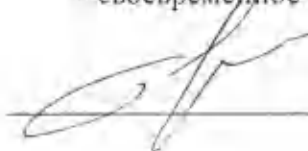
- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

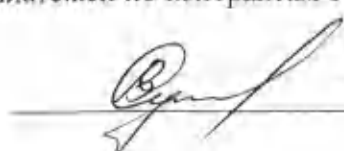
10.9. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;

- своевременное осуществление платежей по контрактам с третьими лицами;


Заказчик


Управляющая организация

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых Заказчику и иным Пользователям услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания состояния многоквартирного дома;
- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома либо общему собранию его жильцов отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

11. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

11.1. Любая информация, ставшая известной Сторонам в связи с заключением, исполнением и прекращением Контракта, является конфиденциальной.

11.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность информации, полученной в связи с действием Контракта, ни одна из Сторон не вправе разглашать информацию, являющуюся конфиденциальной.

11.3. Исполнитель не вправе передавать полученную конфиденциальную информацию третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

11.4. Любой ущерб, вызванный нарушением конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.5. Вышеперечисленные обязательства действуют во все время действия Контракта и в течение 5 (Пяти) лет после окончания оказанных услуг или расторжения Контракта.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

12.2. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои обязательства по настоящему Контракту третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

12.3. Настоящий Контракт составлен в письменной форме, на русском языке, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12.4. Любое уведомление, запрос или согласие, выдача которых необходима или разрешена в связи с настоящим Контрактом, оформляется в письменном виде и направляется одной Стороной другой Стороне заказной почтой, электронной почтой или по факсу по следующим адресам:

Заказчику:

Адрес: 456311, Челябинская область, г. Миасс, ул. Озерная

Телефон: (3513) 294-794

E-mail: gpural@yandex.ru

Контактное лицо: Бердник Александр Сергеевич

Управляющей организации:

Адрес: 456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Колесова, д. 11, оф. 1

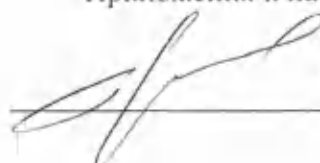
Телефон: (3513) 52-03-04


E-mail: pec-miass2006@mail.ru

Контактное лицо: Сунцев Владимир Александрович

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложения к настоящему Контракту являются его неотъемлемой частью:

 _____
Заказчик

 _____
Управляющая организация

13.1. Приложение № 1 – Перечень жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности филиала Гохрана России «Объект «Урал».

13.2. Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирных домов по улице Озерная в Миасском городском округе.

13.3. Приложение № 3 - Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования.

13.4. Приложение № 4 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

13.5. Приложение № 5 – Расчёт ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

13.6. Приложение № 6 – Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирных домов.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПЕЧАТИ И ПОДПИСИ

Сторон по Государственному контракту оказания услуг
управления многоквартирными домами от «25» 10 2016г. № 2/14

ЗАКАЗЧИК

федеральное казенное учреждение «Государственное учреждение формирования Государственного фонда драгоценных металлов и драгоценных камней Российской Федерации, хранению, отпуску и использованию драгоценных металлов и драгоценных камней (Гохран России) при Министерстве финансов Российской Федерации» Юридический адрес: 121 170, г. Москва, улица 1812 года, 14.
ИНН 7730087409 КПП 741543001 ОГРН 1037739295770 БИК 047501001
р/с 40105810400000010030 в Отделении Челябинск, г. Челябинск
УФК по Челябинской области л/счёт 03691А85070

филиал Гохрана России - «Объект «Урал»
Место нахождения: 456311, Челябинская область, г. Миасс, ул. Озерная

И.о. руководителя филиала

А.В. Тарасов

М.П.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «Первая эксплуатационная компания»
Адрес: 456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Колесова, д.11-1,
ИНН 7415053620 КПП 741501001
р/с 40702810590660000175
Банк: ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск.
к/с 30101810400000000779
БИК 047501779

Директор

В.А. Сушков

М.П.



Заказчик

Управляющая организация

**Перечень жилых помещений, находящихся в собственности РФ
и закрепленных за Гохраном России на праве оперативного управления**

Адрес	№ квартиры	Общая площадь, кв.м.
ул. Озерная, д.1	1	58,7
	3	76,4
	4	58,3
	5	55,9
	7	73,5
	8	56,6
ул. Озерная, д.3	5	40,5
	6	60,9
	7	78,1
ул. Озерная, д.5	1	57,3
	2	59,6
	3	73,9
	4	57,9
	5	59
	7	73,8
ул. Озерная, д.10	1	57,5
	2	59,9
	3	73,7
	4	58,9
	5	57,8
	8	58,9
	ул. Озерная, д.14	1
3		44,8
6		52,7
7		45,3
8		47,3
9		39,3
11		42,4
15		40,1
18		42,0
20		40,3
22		41,5
24		40,8
25	37,9	
26	39,5	

 Заказчик

 Управляющая организация

ИТОГО:	35	1 899,7
--------	----	---------

**Перечень нежилых помещений, находящихся в собственности РФ
и закрепленных за Гохраном России на праве оперативного управления**

Адрес	№ помещения	Общая площадь, кв.м.
ул. Озерная, д.14 цоколь	помещение - 1	87,5
	помещение - 2	156,2
ИТОГО:		243,7

ПОДПИСИ СТОРОН:

И.о. руководителя филиала Гохрана России-
«Объект «Урал»


Ю.В. Тарасов/
м.п.




Директор ООО «ПЭК»


/В.А. Сунцев/
м.п.




Заказчик


Управляющая организация

Состав общего имущества
многоквартирных домов по улице Озерная в Миасском городском округе

№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников друг от друга и от вспомогательных помещений по поверхности несущих элементов.
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, балконы, лоджии, террасы, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме - по границе площади или крепления элемента.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах: механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения - по входному фланцу, иному соединению арматуры на вводе в помещение.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке - по границе площади, занимаемой элементом.

Состав общего имущества определяется в соответствии Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».


ПОДПИСИ СТОРОН:


И.о. руководителя филиала Госхрана России-
«Объект «Урал»

Директор ООО «ПЭК»

 /Ю.В. Тарасов/

 В.А. Сунцен

 Заказчик

 Управляющая организация

**Техническое обслуживание общих коммуникаций,
внутридомового инженерного оборудования**

Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

Профилактические осмотры

1. Целью осмотров является выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования, зданий и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования всех видов ремонта.

2. Проведение осмотров (обследований):

№ ПП	ЭЛЕМЕНТЫ И ПОМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЯ (ОБЪЕКТА)	КОЛ-ВО ОСМОТРОВ В ГОД	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Крыши	2	В период подготовки в сезонной эксплуатации
2	Фундаменты, наружные стены (фасады), балконы, лоджии, вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
3	Инженерное оборудование и коммуникации здания	1	Перед началом отопительного сезона (с оформлением акта готовности)
4	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону

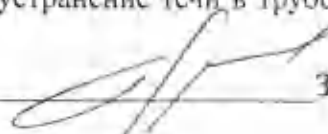
3. Помещения зданий, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.


4. Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков,

 Заказчик

 Управляющая организация

воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка канализационной запорной арматуры и др.);

- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
 - г) прочистка канализационного лежачка;
 - д) проверка исправности канализационных вытяжек;
 - е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
 - ж) частичный ремонт кровли;
 - з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
- Техническое обслуживание с выполнением следующих видов работ:
- а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

- в) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации;
- е) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;

- з) устранение неисправностей электропроводки.

При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

- г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

- д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

- е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

- ж) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

- з) ремонт труб наружного водостока;

- и) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

Работы аварийного характера

1. К аварийным ситуациям относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и нежилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и оборудования зданий;

- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и нежилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

- засоры канализации в нежилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;

- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;

- выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире;

2. Устранение аварийных ситуаций:

- выезд специалистов на место не позднее 60 минут, после получения сообщения от диспетчеров или граждан;

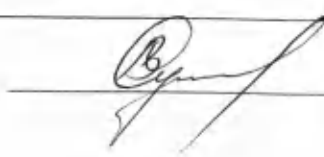
- принятие мер по немедленной локализации аварии;

- проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

Предельные сроки устранения возникающих неисправностей

№ п/п	Элементы здания и их неисправности	Предельный срок устранения неисправности (с момента их выявления),
-------	------------------------------------	--

 Заказчик

 Управляющая организация

		сут.
	Кровля	
1	Протечки, неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	1-3
	Стены	
2	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
3	Протечки стыков панелей	7
4	Неплотности в дымоходах и газоходах	1
	Оконные и дверные заполнения	
5	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, и т.п.	
	В зимнее время	1
	В летнее время	3
	Дверные заполнения (входные двери подъездов)	1
	Внутренняя и наружная отделка	
6	Отслоение штукатурки потолка и верхней части стен, угрожающее ее обрушению	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
7	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте свыше 1,5 м	Немедленно, с принятием мер безопасности
	Санитарно-техническое оборудование	
	Неисправности:	
8	Аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	1
9	Фекальных и дренажных насосов	1
	Электротехнические устройства	
	Неисправности:	
10	Электросетей, оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)	Немедленно
11	То же неаварийного характера	1
12	Автоматики противопожарной защиты	Немедленно
13	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7

ПОДПИСИ СТОРОН

И.о. руководителя филиала Гохрана России-
«Объект «Урал»

/Ю.В. Тарасов/
м.п.

Заказчик

Директор ООО «ПЭК»

/В.А.Сунцев/
м.п.

Управляющая организация