

Государственный контракт № 29/17
на управление многоквартирными домами между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме

Санкт-Петербург

“ 17 ” марта 2017г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга", (далее - СПб ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга»), именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице заместителя директора по эксплуатации Доники Андрея Григорьевича, действующего на основании доверенности №6 от 30.12.2016г., с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Петроградского района», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Шаталова Сергея Ивановича действующего на основании Устава, лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом №78-000076 от 14.04.2015г. выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, (далее - Стороны) заключили настоящий государственный контракт (далее - Контракт) о следующем:

1. Предмет контракта

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам ЖЭС №1, указанным в Приложении №1: (далее - Многоквартирные дома), обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирных домах, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно условиям Контракта, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирными домами деятельность, а Заказчик обязуется обеспечивать перечисление исполнителю платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Перечень Помещений приведен в Приложении 2 к Контракту.

1.3. Исполнитель оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме указанным в Приложении № 3 к настоящему Контракту, в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками.

Указанный перечень подлежит изменению в следующих случаях:

1.3.1. На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

1.3.2. В случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.

1.3.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

1.4.1. Конституцией Российской Федерации;

- 1.4.2. Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 1.4.3. Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 1.4.4. Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 1.4.5. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- 1.4.6. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- 1.4.7. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- 1.4.8. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 1.4.9. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- 1.4.10. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 1.4.11. Другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирными домами, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирных домах в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирных домов, определенного в соответствии с пунктом 1.3. Контракта, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по:

управлению Многоквартирными домами, содержанию общего имущества в Многоквартирных домах, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирных домов (далее – Земельный участок), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирных домов, очистке мусоропроводов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка), содержанию и ремонту АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, эксплуатации приборов учета природного газа, содержанию и ремонту лифтов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирных домов;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Совместно с советами многоквартирных домов подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирных домах для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирных домах, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством, перечень работ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.3. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, занимаемые гражданами – нанимателями жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договору социального найма и найма, в том числе заключенному с организацией, которой такое жилое помещение предоставлено по договору аренды (далее – наниматели жилых Помещений) следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение (в т.ч. газ в баллонах), отопление, электроснабжение.

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

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

2.1.4. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или)

с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Контрактом.

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

2.1.6. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Контракта.

2.1.7. При заключении Контракта, в составе платежей по которому имеются платежи в соответствии с подпунктом б) 3.4.2. Контракта, представлять протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома с приложением предложений Исполнителя о перечне, объемах и качестве услуг и работ (смета) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Указанный протокол является основанием для расчета платы Заказчика по Контракту в отношении нежилых Помещений. Данное собрание должно быть инициировано и проведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, с обязательным уведомлением администрации Петроградского района Санкт-Петербурга.

2.1.8. Рассматривать обращения Заказчика, а также нанимателей жилых Помещений (которым Заказчик предоставил жилые помещения) по вопросам, связанным с исполнением Контракта, в том числе с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг.

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

2.1.10. В случае необходимости письменно информировать Заказчика о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.11. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2.1.12. Предоставлять Заказчику и гражданам - нанимателям Помещений по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей администрации Петроградского района

Санкт-Петербурга в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.13. Предоставлять Заказчику любую информацию по выполнению Контракта управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

2.1.14. Взыскивать плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с действующим законодательством, с нанимателей жилых Помещений.

2.1.15. Представлять Заказчику ежеквартально анализ потребленных ТЭР и водоснабжения для расчета расходов на общедомовые нужды, коммунальных услуг с разбивкой помесячно по каждому адресу.

2.1.16. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг пользователям Помещений в объемах и в соответствии с качеством, предусмотренными настоящим Контрактом.

2.1.17. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.18. Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Контракта.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Контракту обязательств.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленным общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.5. В случае невнесения нанимателями Помещений платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, выполненные и предоставленные в соответствии с Контрактом, предъявлять в установленном порядке к неплательщикам соответствующие требования, в том числе в судебном порядке, с правом

обращения полученных средств в свою пользу.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. В соответствии с условиями Контракта, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных целевой статьей «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи 9900000610), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 13.12.2016г. № 699-113 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», вносить Исполнителю денежные средства, рассчитанные в соответствии с пунктом 3.4.2 Контракта.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения нанимателями жилых Помещений Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

2.3.3. Принимать меры по обеспечению ежемесячного до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, внесения нанимателями жилых Помещений платежей, указанных соответственно в пунктах 3.4.1. Контракта.

2.3.4. В случае возникновения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько помещений в Многоквартирном доме в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать Исполнителя об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения работ и услуг по Контракту.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Исполнителя информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Контракту.

2.4.3. Получать у Исполнителя документацию и информацию, указанную в пунктах 2.1.9, 2.1.11, 2.1.12, 2.1.13 Контракта.

2.4.4. Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Контракту.

2.4.5. Заказчик вправе увеличить предусмотренный контрактом объем работы не более чем на десять процентов или уменьшить предусмотренный объем выполняемой работы 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 работы исходя из установленной в контракте цены единицы работ, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом объема работы стороны обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы работ.

3. Платежи и расчеты по контракту

3.1. Заказчик обеспечивает перечисление платежей за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещений, а также за предоставление в Помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Контракта.

3.2. Работы и услуги по Контракту считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае отсутствия у Заказчика претензий по качеству и объему выполненных

в соответствии с условиями Контракта работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Заказчиком Исполнителю до 05 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Заказчик не отвечает по обязательствам нанимателей жилых Помещений (которым предоставлены жилые помещения по договорам социального найма), связанных со своевременным внесением платы за содержание и ремонт жилого Помещения, платы за коммунальные услуги.

3.3. Заказчик обеспечивает перечисление Исполнителю платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на счет расчетно-вычислительного центра на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставление коммунальных услуг, формируемых расчетно-вычислительным центром по договору с Управляющей организацией.

3.4. Контракт включает в себя:

3.4.1. Платежи нанимателей жилых Помещений, перечисляемые ГУП ВЦКП «ЖХ» на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и ремонт жилого помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, в том числе за услуги по управлению Многоквартирным домом; по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома; очистке мусоропроводов; уборке лестничных клеток; содержанию и ремонту лифтов; содержанию и ремонту ПЗУ (кодированного замка); содержанию и ремонту АППЗ; содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения; эксплуатации общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды, приборов учета природного газа (ненужное вычеркнуть),

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для населения Санкт-Петербурга;

в) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды, в отношении жилых Помещений, в размере, установленном нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для населения Санкт-Петербурга;

г) пени, начисленные нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством, за вычетом пени за несвоевременное внесение нанимателями жилых Помещений платы за наем этих Помещений.

3.4.2. Выплаты, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, **в размере 2 235 710 руб. 29 коп., рассчитанном в соответствии с Приложением 4, Приложением 5 к Контракту**, включающие в себя:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в отношении пустующих жилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга,

б) платежи за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в отношении пустующих нежилых Помещений, размер которых определяется на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, представленного Исполнителем в соответствии с пунктом 2.1.7. Контракта;

в) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений, размер которых рассчитан с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

г) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды, в отношении пустующих жилых и нежилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

д) дополнительные платежи в отношении жилых Помещений - платежи за услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в размере, равном величине превышения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, установленного решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, над размером платы за содержание и ремонт жилых Помещений, утвержденным действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также над размером платы Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.2. Контракта.

В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также платы за управление Многоквартирным домом, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, дополнительные платежи Заказчика за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, определяется в соответствии с действующим законодательством в пределах средств, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на данные цели, пропорционально доле жилых Помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.5. При возникновении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме в Приложение 2 Контракта вносятся соответствующие изменения путем заключения дополнительного соглашения к Контракту (в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»), при этом размер выплат в отношении этих Помещений рассчитывается в соответствии с условиями Контракта с момента регистрации на них права государственной собственности Санкт-Петербурга, за исключением случаев наследования Санкт-Петербургом выморочного имущества в виде помещений. При наследовании выморочного имущества в виде помещений выплаты Санкт-Петербурга в соответствии с Приложением 2 Контракта рассчитываются с момента открытия наследства (дня смерти собственника помещения).

3.6. Размер платы Заказчика в отношении пустующих Помещений рассчитывается в соответствии с Приложением 4, 5 Контракта, а после предоставления Санкт-Петербургом жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также передачи нежилых

Помещений по договору аренды, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга рассчитывается в соответствии с условиями Контракта.

3.7. В случае если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателей жилых Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.1. Контракта и величина выплат, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в отношении пустующих жилых Помещений, рассчитанная в соответствии с подпунктом а) пункта 3.4.2. Контракта, превышают размер соответствующей платы за указанные услуги, установленный решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для указанных собственников, сумма Контракта подлежит уменьшению на величину превышения размеров платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей и (или) арендаторов жилых Помещений, а также Санкт-Петербурга – в отношении пустующих жилых Помещений над установленным в Многоквартирном доме, размером платы собственников помещений за указанные услуги.

3.8. Сумма платежа Заказчика по Контракту может быть уменьшена на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в том числе, в случае использования Исполнителем общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома, путем заключения дополнительного соглашения в соответствии с действующим законодательством.

3.9. В случае предоставления Исполнителем услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Контракту подлежит перерасчету.

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.10. При временном отсутствии нанимателей жилых Помещений размер платы Заказчика по Контракту за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.11. В случаях прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме, изменения доли Санкт-Петербурга в общем имуществе в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Контракту подлежит изменению (уменьшению) с момента прекращения права собственности Санкт-Петербурга на Помещения.

3.12. Расчеты по Контракту приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Контракта, до приведения положений Контракта в соответствие с действующим законодательством.

3.13. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Исполнителя, а также для учета их по видам начислений Стороны Контракта по согласованию ежеквартально (раз в полугодие) проводят сверку платежей по Контракту, в том числе с учетом денежных средств,

поступивших Исполнителю от Заказчика на основании вступивших в законную силу судебных решений.

3.14. При определении цены контракта использовался тарифный метод определения начальной (максимальной) цены контракта.

3.15. Платежи, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в соответствии с подпунктом а), б), в), г), д) пункта 3.4.2. Контракта, перечисляются на расчетный счет Исполнителя ежемесячно, в течение 5 (пяти) дней после предоставления Заказчику счета, счет-фактуры и Акта приемки-сдачи оказанных услуг.

3.16. Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Федерального Закона от 05.05.2013 № 44-ФЗ «о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3.17. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий контракта в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»), иными нормативно правовыми актами, к которым отсылает Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

4.3. Убытки, понесенные Заказчиком или Исполнителем в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Контракту, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Заказчику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Исполнителя, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Исполнителя, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Исполнителем собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.10 Контракта.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергаясь их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Контракту.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Контракте понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Контракта и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5. Изменение и расторжение Контракта

5.1. Изменение условий Контракта или расторжение допускается по соглашению Сторон и производится в соответствии с действующим гражданским законодательством с учетом требования Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.2. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

5.2.1. изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

5.2.2. увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг, но не более чем на десять процентов, в том числе:

- при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.2 Договора;
- при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;
- при возникновении или прекращении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме;
- при предоставлении Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также пустующих нежилых Помещений по договору аренды.

5.3. Соглашение о внесении изменений в Договор совершается в письменной форме и является его неотъемлемой частью.

5.4. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.5. Договор может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Собственника от исполнения Договора в случаях:

5.5.1. увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг более чем на десять процентов;

5.5.2. если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или решение о выборе другой управляющей организации.

5.6. Расторжение Договора в одностороннем порядке осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.7. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников,

указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

6. Контроль за выполнением Исполнителем обязательств по Контракту

6.1. Контроль за выполнением Исполнителем обязательств по Контракту осуществляется Заказчиком в соответствии с действующим законодательством и Контрактом.

6.2. Заказчик осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, качеством предоставляемых коммунальных услуг нанимателям жилых Помещений и арендаторам нежилых Помещений.

7. Срок действия Контракта

7.1. Настоящий Контракт вступает в силу с даты его регистрации в Реестре государственных контрактов и действует до 31.12.2017 года.

7.2. Условия настоящего Контракта распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с 01.01.2017 года.

8. Особые условия

Компенсации доходов Исполнителя, выпадающих в связи с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг следующим категориям нанимателей жилых Помещений:

- детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

- Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Трудовой Славы и членам семей указанных категорий граждан, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Исполнитель не вправе заключать сделки по передачи (уступке) прав требований по настоящему Контракту иным лицам.

9.2. Споры и разногласия по Контракту разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.3. Условия Контракта могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Контракта с момента его подписания.

9.4. Контракт составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

Приложение №1 - Перечень строений ООО "Жилкомсервис №2 Петроградского района" ЖЭС №1, в которых находится площадь, собственником которой является Санкт-Петербург, по состоянию на 01 января 2017г.

Приложение №2 - Адресный список государственных квартир в многоквартирных домах, переданных в управлении ООО "Жилкомсервис №2 Петроградского района" ЖЭС №1, по состоянию на 01 января 2017г.

Приложение №3 - Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение №4 - Расчет выплат по Контракту, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга за жилые пустующие государственные помещения, за период с 01 января по 31 декабря 2017г.

Приложение №5 - Расчет выплат по Контракту, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, за нежилые пустующие государственные помещения, за с 01 января по 31 декабря 2017г.

Приложение №6 - Обоснования начальной (максимальной) цены контракта.

10. Реквизиты сторон:

**СПб ГКУ «Жилищное агентство
Петроградского района Санкт-Петербурга»**
197101, г.Санкт-Петербург
Большая Монетная ул., д.11
ИНН 7813054728 КПП 781301001
Комитет финансов Санкт-Петербурга
(Петроградское РЖА л.сч. 0620114)
р/с 40201810600000000003 в Северо-Западное
ГУ Банка России г.Санкт-Петербург
БИК 044030001

**Заместитель директора по эксплуатации
СПб ГКУ «Жилищное агентство
Петроградского района Санкт-Петербурга»**



А.Г. Доник

М.П.

**ООО «Жилкомсервис №2
Петроградского района»**

197101, г.Санкт-Петербург
Большая Монетная ул. д.11
ИНН 7813417393 КПП 781301001
р/с 40702810606000014532
СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ОАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.Санкт-Петербург
к/с 30101810000000000920
БИК 044030920

**Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис №2
Петроградского района»**



С.И. Шаталов

М.П.

Перечень строений ООО "Жилкомсервис №2 Петроградского района" ЖЭС №1, в которых находится площадь, собственником которой является Санкт-Петербург, по состоянию на 01 января 2017г.

№ п/п	№ ЖЭС	Наименование улицы	№ дома	лит.
1	1	Блохина ул.	1/75	А
2	1	Блохина ул.	2/77	А
3	1	Блохина ул.	4	А
4	1	Блохина ул.	5/2	А
5	1	Блохина ул.	6/3	А
6	1	Блохина ул.	7	А
7	1	Блохина ул.	8	А
8	1	Блохина ул.	10	А
9	1	Блохина ул.	11	А
10	1	Блохина ул.	12	А
11	1	Блохина ул.	14	А
12	1	Блохина ул.	15	А
13	1	Блохина ул.	16	А
14	1	Блохина ул.	17	А
15	1	Блохина ул.	18	А
16	1	Блохина ул.	20/7	А
17	1	Блохина ул.	22	А
18	1	Блохина ул.	23	А
19	1	Блохина ул.	25	А
20	1	Блохина ул.	27	А
21	1	Блохина ул.	27	Б
22	1	Блохина ул.	29	А
23	1	Блохина ул.	29	Б
24	1	Блохина ул.	33	А
25	1	Большая Пушкарская ул.	1/8	А
26	1	Большая Пушкарская ул.	2	А
27	1	Большая Пушкарская ул.	3	А
28	1	Большая Пушкарская ул.	4	А
29	1	Большая Пушкарская ул.	5	А
30	1	Большая Пушкарская ул.	6	А
31	1	Большая Пушкарская ул.	7	А
32	1	Большая Пушкарская ул.	11	А
33	1	Большой пр. П.С.	7/4	А
34	1	Большой пр. П.С.	7/4	Б
35	1	Большой пр. П.С.	13/4	А
36	1	Большой пр. П.С.	17	А
37	1	Большой пр. П.С.	19	А
38	1	Большой пр. П.С.	23/1	А
39	1	Большой пр. П.С.	25/2	А
40	1	Большой пр. П.С.	27/1	А
41	1	Введенская ул.	5/13	А
42	1	Введенская ул.	7	А
43	1	Введенская ул.	8	А
44	1	Введенская ул.	9	А
45	1	Введенская ул.	10	А

Б

№ п/п	№ ЖЭС	Наименование улицы	№ дома	лит.
46	1	Введенская ул.	12	А
47	1	Введенская ул.	12	В
48	1	Введенская ул.	14	А
49	1	Введенская ул.	17	А
50	1	Введенская ул.	17	Б
51	1	Введенская ул.	19	А
52	1	Воскова ул.	5	А
53	1	Воскова ул.	7/18	А
54	1	Добролюбова пр.	1/79	Б
55	1	Добролюбова пр.	5/1	А
56	1	Добролюбова пр.	9	А
57	1	Добролюбова пр.	21	А
58	1	Добролюбова пр.	21а	А
59	1	Добролюбова пр.	25	А
60	1	Зверинская ул.	2/5	А
61	1	Зверинская ул.	5	А
62	1	Зверинская ул.	6-8	А
63	1	Зверинская ул.	7-9	А
64	1	Зверинская ул.	12	А
65	1	Зверинская ул.	13/5	А
66	1	Зверинская ул.	13/5	Г
67	1	Зверинская ул.	17а	А
68	1	Зверинская ул.	17а	В
69	1	Зверинская ул.	176	А
70	1	Зверинская ул.	20	А
71	1	Зверинская ул.	24	А
72	1	Зверинская ул.	24	Д
73	1	Зверинская ул.	26	А
74	1	Зверинская ул.	32	А
75	1	Зверинская ул.	32	В
76	1	Зверинская ул.	33	А
77	1	Зверинская ул.	34	А
78	1	Зверинская ул.	36	А
79	1	Зверинская ул.	42	А
80	1	Зверинская ул.	44	А
81	1	Зоологический пер.	1-3	А
82	1	Кронверкский пр.	53	А
83	1	Кронверкский пр.	55	А
84	1	Кронверкский пр.	59	А
85	1	Кронверкский пр.	61/28	А
86	1	Кронверкский пр.	63/31	А
87	1	Кронверкский пр.	67/13	А
88	1	Кронверкский пр.	69	А
89	1	Кронверкский пр.	71/46	А
90	1	Кронверкский пр.	73/39	А
91	1	Лизы Чайкиной ул.	9	А
92	1	Лизы Чайкиной ул.	10	А
93	1	Лизы Чайкиной ул.	17	А
94	1	Лизы Чайкиной ул.	18	А
95	1	Лизы Чайкиной ул.	21	А
96	1	Лизы Чайкиной ул.	22	А
97	1	Лизы Чайкиной ул.	25	А

№ п/п	№ ЖЭС	Наименование улицы	№ дома	лит.
98	1	Маркина ул.	6	А
99	1	Маркина ул.	10	А
100	1	Маркина ул.	14-16	А
101	1	Мытнинская наб.	3	А
102	1	Мытнинская наб.	7/5	А
103	1	Мытнинская наб.	9	А
104	1	Мытнинская наб.	11	А
105	1	Мытнинский пер.	5	А
106	1	Мытнинский пер.	10	А
107	1	Мытнинский пер.	12	А
108	1	Нестерова пер.	9	А
109	1	Пионерская ул.	1	А
110	1	Пионерская ул.	3/15	А
111	1	Провиантская ул.	8	А
112	1	Съезжинская ул.	4	А
113	1	Съезжинская ул.	12	А
114	1	Съезжинская ул.	13	А
115	1	Съезжинская ул.	16	А
116	1	Съезжинская ул.	16	Б
117	1	Съезжинская ул.	16	В
118	1	Съезжинская ул.	19	А
119	1	Съезжинская ул.	22	А
120	1	Съезжинская ул.	22	Б
121	1	Съезжинская ул.	23	А
122	1	Съезжинская ул.	24	А
123	1	Съезжинская ул.	24	Б
124	1	Съезжинская ул.	24	В
125	1	Съезжинская ул.	27	А
126	1	Съезжинская ул.	29/9	А
127	1	Съезжинская ул.	32	Б
128	1	Съезжинская ул.	33	А
129	1	Съезжинская ул.	34	А
130	1	Съезжинская ул.	38	А
131	1	Съезжинская ул.	37	А
132	1	Талалихина пер.	5/15	А
133	1	Татарский пер.	1	А
134	1	Татарский пер.	4	А
135	1	Яблочкова ул.	1	А
136	1	Яблочкова ул.	2/10	А
137	1	Яблочкова ул.	3	А
138	1	Яблочкова ул.	22/3	А

Заказчик

Заместитель директора по эксплуатации
СПб ГКУ "Жилищное агентство
Петроградского района СПб"



А.Г. Доник

М.П.

Исполнитель

Генеральный директор
ООО "Жидкомсервис №2
Петроградского района"



С.И. Шаталов

М.П.