

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ
на оказание услуг по управлению и содержанию имущества жилых комплексов
№ _____

г. Симферополь

«23» декабря 2020 г.

Федеральное государственное казенное учреждение «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Крым» (далее - Управление), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Управления Станкевича Сергея Николаевича действующего на основании Устава, с одной стороны и Федеральное государственное унитарное предприятие «Комплекс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Харитоновова Михаила Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с п. 22, 41 ст. 93 Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Целью настоящего Контракта является управление многоквартирными домами, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление нанимателям услуг надлежащего качества.

1.2. При выполнении условий настоящего Контракта Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Предмет контракта

2.1. По настоящему Контракту Заказчик поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества жилых комплексов, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – Услуги). На обслуживание Управляющей организации передается общее имущество жилых комплексов, расположенных по адресам: г. Армянск, ул. Просвещения, дд. 1-а, 1-б, 1-в, 1-г; г. Джанкой, ул. Крупской, дд. 153-а, 153-б, 153-в, 153-г.

2.2. Состав общего имущества многоквартирных домов, перечень и характеристика многоквартирных домов содержит Приложение № 1 к Контракту.

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и тариф установлены в Приложении № 2 к Контракту.

Информация о жилых помещениях, находящихся в собственности Заказчика, и характеристика общего имущества многоквартирных домов, передаваемых Заказчиком Исполнителю на обслуживание, содержится в Приложении № 1 к Контракту.

2.3. Услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, с которыми Управляющая организация вправе заключить договор подряда.

2.4. Заказчик дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных Нанимателя, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирных домов в соответствии с условиями настоящего Контракта и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Заказчика в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Контракта, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 2). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и текущему 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.

3.1.4. Приступить к выполнению Контракта с момента подписания.

3.1.5. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять текущий ремонт, техническое обслуживание и санитарное содержание дома и придомовых территорий. После завершения соответствующих работ составлять акт выполненных работ, который подписывается Управляющей организацией.

3.1.6. В случае выполнения соответствующих работ, оказания услуг подрядными организациями, контролировать качество их работы.

3.1.7. Вести по установленной форме и хранить техническую документацию (базу данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории, хозяйственно-финансовую, бухгалтерскую, статистическую документацию и расчеты, связанные с исполнением Контракта.

3.1.8. Вести лицевые счета и карточки регистрационного учета нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, а также вести иные аналогичные формы учета.

3.1.9. По требованию Заказчика или нанимателей жилых помещений выдавать в течение трех рабочих дней со дня обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные документы учета нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.10. Производить регламентные и при необходимости внеочередные осмотры конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, регистрацию и своевременное исполнение заявок нанимателей служебных жилых помещений.

3.1.12. Своевременно устранять аварии и неисправности в системах ресурсоснабжения многоквартирных домов.

3.1.13. Предупреждать нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме о плановых профилактических перерывах в предоставлении услуг не позднее, чем за 48 часов путем письменного извещения, а также в течение трех часов об авариях и сроках ликвидации их последствий.

3.1.14. Производить начисление платежей за оказанные услуги и выполненные работы в соответствии с настоящим Контрактом, выдача платежных документов осуществляется не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

3.1.15. Представлять интересы Заказчика по предмету Контракта, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Контракта, во всех органах, организациях, предприятиях и учреждениях всех форм собственности.

3.1.16. По требованию Заказчика предоставлять имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирными домами, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов.

3.1.17. Рассматривать обращения (заявления, жалобы, предложения) нанимателей служебных жилых помещений в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения, принимать меры по устранению недостатков в установленные нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда сроки, и направлять заявителю письменный ответ по существу поставленных вопросов.

Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в управляющую организацию.

3.1.18. Осуществлять прием нанимателей служебных жилых помещений по вопросам, связанным с исполнением Контракта, с предварительным уведомлением о графике приема и месте проведения приема.

3.1.19. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Заказчику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.20. По требованию Заказчика производить либо организовывать проведение сверки расчетов по Контракту и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Контрактом.

3.1.21. Уведомить нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме о заключении настоящего Контракта с сообщением данных Управляющей организации, ее месте нахождения, контактных телефонах и графике работы, а также о контактных телефонах и адресе круглосуточной аварийно-диспетчерской службы.

3.1.22. Способствовать предотвращению самовольного переустройства и порчи жилых помещений и общего имущества многоквартирных домов.

3.1.23. Информировать Заказчика о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.1.24. Управляющая организация обязана: иметь действующую лицензию на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну со степенью секретности разрешенных к использованию сведений: секретно; предоставить Заказчику копию вышеуказанной лицензии; предоставить иные документы, разрешающие допуск должностных лиц и граждан Российской Федерации к государственной тайне, согласно Постановлению Правительства РФ от 06.02.2010 № 63 «Об утверждении инструкции о порядке допуска должностных лиц и граждан Российской Федерации к государственной тайне», иметь лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.1.25. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающей организацией договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования, а также на вывоз твердых бытовых отходов.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. По своему усмотрению определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Контракту, в том числе привлекать по договору подряда третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, входящих в предмет Контракта. Производить начисления и сбор платы за оказываемые Управляющей организацией услуги и выполняемые работы.

Ответственность за выполнение работ и оказание услуг третьими лицами несет Управляющая организация.

3.2.2. Требовать надлежащего выполнения Заказчиком своих обязательств по Контракту.

3.2.3. Требовать оплаты выполненных работ и предоставленных услуг по настоящему Контракту в соответствии с их объемом и качеством.

3.2.4. Осуществлять иные права по управлению и содержанию общедомового имущества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и Контрактом.

3.2.5. Информировать Заказчика о необходимости проведения текущего ремонта общего имущества данного дома.

3.2.6. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему домовому имуществу, для оказания услуг и реализации товаров, необходимых нанимателям жилых помещений, а также для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование указанных помещений может также осуществляться третьими лицами на основании договоров, заключенных с Управляющей организацией.

3.2.7. Распоряжаться общедомовым имуществом и помещениями, относящимися к категории общего домового имущества, на свое усмотрение, в т.ч. для оказания дополнительных услуг и реализации товаров нанимателям жилых помещений, при условии, что использование общедомового имущества не противоречит морально-этическим нормам и осуществляется в рамках действующего законодательства РФ.

3.2.8. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, установленных в Приложении № 2 к Контракту, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в

многоквартирном доме, устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу нанимателей помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖК, ГПН, Роспотребнадзор и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование нанимателей осуществляется, путем вывешивания уведомления на информационных досках каждого подъезда.

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

3.2.10. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в жилых помещениях многоквартирных домов.

3.2.11. После предварительного уведомления приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг по Договору в случае просрочки оплаты оказанных услуг более, чем на 2 месяца.

3.2.12. Взыскивать с нанимателей служебных жилых помещений в установленном законом порядке задолженность по оплате услуг и выполнению работ в рамках настоящего Контракта.

3.2.13. При получении сведений об освобождении Нанимателями служебных жилых помещений направлять Заказчику счета по оплате услуг по содержанию дома и придомовой территории пропорционально площади незаселенных жилых помещений.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Использовать жилые помещения, находящиеся у Заказчика на праве оперативного управления в соответствии с их назначением.

3.3.2. Осуществлять капитальный ремонт в многоквартирных домах за счет средств Заказчика на основании совместного решения Заказчика и Управляющей организации.

3.3.3. По мере заселения уведомлять Управляющую организацию о заключении договоров найма в отношении жилых помещений, принадлежащих Заказчику на праве оперативного управления, а также предоставлять иные сведения, необходимые для выставления расчетно-платежных документов Заказчику и нанимателям служебных жилых помещений в многоквартирном доме.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Контракту.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Контракту.

3.4.3. Обращаться в органы государственного надзора и контроля, в специализированные организации и учреждения, привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг, специалистов и экспертов.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве услуг, условиях их оказания, изменения размера и порядка их оплаты.

3.4.5. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества.

3.4.6. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, но не чаще чем 3 (три) раза в квартал.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4. Цена и порядок оплаты

4.1. Цена настоящего Контракта определяется как размер платы за предусмотренные Контрактом услуги, работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, определяемой как произведение общей площади жилых помещений на размер платы за 1 кв.м. таких помещений в месяц в течение всего срока действия Контракта.

4.2. Цена Контракта _____ - _____

4.3. В случае изменения тарифов производителей услуг, а также расходов на обслуживание многоквартирных домов, связанных с изменением тарифов производителей услуг, изменения перечня предоставляемых услуг, их периодичности, законодательно установленном изменении минимальной заработной платы и т.д. цена Контракта подлежит изменению.

4.4. В части жилых помещений, принадлежащих Заказчику, в отношении которых не заключены договоры найма, Заказчик до даты возникновения у нанимателя права пользования служебным жилым помещением, вносит плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно счет-фактуре и акту выполненных работ и оказанных услуг, подписанных сторонами, выставляемых Управляющей организацией.

В случае прекращения договора найма расходы в части данного помещения несет Заказчик с даты прекращения действия/расторжения договора найма до момента прекращения права оперативного управления Заказчика

4.5. Плата за услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в отношении заселенных жилых помещений вносится нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах до 20 числа месяца, следующего за расчетным, на основании единого платежного документа на имя нанимателя служебного жилого помещения в многоквартирном доме, выставляемого Управляющей организацией до 5 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с заключенным договором между Управляющей организацией и нанимателем служебного жилого помещения.

Плата за услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в отношении незаселенных жилых помещений вносится Заказчиком до 20 числа месяца, следующего за расчетным. Оплата производится платежными поручениями на основании выставляемого Заказчику счета, сета-фактуры и акта выполненных работ и оказанных услуг, подписанного сторонами. Указанные расчетно-платежные документы выставляются Управляющей организацией до 5 числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. При нарушении сроков и качества предоставления услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их оплата подлежит перерасчету в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящим Контрактом.

4.7. В тариф по настоящему Контракту включаются все расходы Управляющей организации, производимые им в процессе оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том

числе расходы на необходимые материалы и оборудование, страхование, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, расходы на доставку и иные расходы Управляющей организации, связанные с исполнением настоящего Контракта.

4.8. Оплата по настоящему Контракту осуществляется Заказчиком из средств федерального бюджета.

4.9. Оплата по Контракту производится в следующем порядке:

- Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на указанный в Контракте расчетный счет Управляющей организации.
- Оплата производится в рублях Российской Федерации.
- Оплата по государственному контракту не предусматривает авансовый платеж.

4.10. Уточнение и согласование размера встречных требований и обязательств по Контракту осуществляется при необходимости по взаимному согласию Сторон путем подписания акта сверки обязательств по Контракту.

4.11. В случае уменьшения Заказчику соответствующими государственными органами в установленном порядке ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств, приводящего к невозможности исполнения Заказчиком обязательств по Контракту, о чем Заказчик уведомляет Управляющую организацию, Стороны согласовывают в соответствии с законодательством Российской Федерации новые условия по цене.

4.12. Информацию об изменении размера платы, Наниматели получают на обратной стороне счета-квитанции на оплату или путем размещения объявлений на информационных досках.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом.

5.2. В случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Управляющая организация вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

5.2.1. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.2.2. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Заказчиком и Управляющей организацией обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену Контракта.

5.3. В случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Управляющей организации требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

5.3.1. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Управляющей организацией обязательства, предусмотренного контрактом, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Управляющей организацией.

5.4. Под ненадлежащим исполнением Управляющей организацией обязательств понимается оказание услуг, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом не соответствующих требованиям, предъявляемым к качеству, объему и в сроки, установленные настоящим Contractом.

5.5. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Contractом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.6. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных документах, несет Управляющая организация.

5.7. Уплата неустойки (штрафов, пеней) не освобождает Стороны от исполнения принятых обязательств в соответствии с Contractом.

5.8. Стороны ответственны за обеспечение конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.

5.9. Во всех иных случаях нарушения обязательств по Contractу Стороны несут ответственность в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 30.08.2017 №1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных contractом ...».

6. Контроль Заказчика за исполнением управляющей организацией обязательств по Contractу

6.1. Управляющая организация предоставляет отчет о выполнении обязательств по Contractу не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения информации на сайте Управляющей организации и в автоматизированной информационной системе.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Contractу в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в частности, при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных), то есть чрезвычайных и непредотвратимых в момент наступления срока исполнения Сторонами обязательств по настоящему Contractу.

К вышеуказанным обстоятельствам относятся следующие события: стихийные бедствия природного характера (землетрясения, наводнения, пожары и т.д.), забастовки, диверсии, запретительные и ограничительные меры органов государственной власти, а также другие, признанные таковыми Арбитражным судом.

7.2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Contractу вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта Сторона обязана немедленно уведомить другую Сторону о наступлении такого события с указанием обязательства, выполнение которого невозможно или будет приостановлено.

7.3. После направления такого уведомления Сторона освобождается от исполнения перечисленных в уведомлении обязательств на все время действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую Сторону о прекращении действия на нее такого обстоятельства, при этом срок исполнения обязательств по Контракту продлевается на срок, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также устранялись последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, Стороны должны согласовать возможность и целесообразность продолжения выполнения работ или прекращения договорных отношений.

7.6. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей свои обязательства по Контракту.

8. Срок действия контракта

8.1. Срок действия настоящего Контракта с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года, а в части исполнения обязательств по оплате – до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Контракту.

8.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Контракта не влечет за собой прекращение неисполненных обязательств Сторон по нему, и не освобождает Стороны от ответственности за нарушения его условий, если таковые имели место при исполнении настоящего Контракта.

8.3. Изменение и (или) расторжение Контракта осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9. Конфиденциальность

9.1. Вся предоставляемая Сторонами друг другу информация, связанная с заключением и исполнением настоящего Контракта, считается конфиденциальной информацией и не подлежит разглашению.

9.2. Стороны обязуются не передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, кроме случаев, когда такое разглашение требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае раскрытия (включая неумышленное) конфиденциальной информации, Сторона, виновная в раскрытии информации, обязана предпринять все возможные действия для устранения в максимально короткий период времени последствия такого раскрытия и несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. При исполнении Контракта не допускается замена Управляющей организации, за исключением случая, если новая Управляющая организация является правопреемником Управляющей организации вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения и имеет лицензию на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, на весь период действия настоящего Контракта, а также лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

10.2. Настоящий Контракт составлен в 2-х (двух) имеющих равную юридическую силу экземплярах, один из которых – для Заказчика, один – для Управляющей организации.

10.3. В случае необходимости урегулирования Сторонами вопросов, не предусмотренных настоящим Контрактом, механизм взаимодействия Сторон по разрешению

этих вопросов устанавливается дополнительными Соглашениями, заключенными в письменной форме.

10.4. Все споры по данному Контракту решаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10.5. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга об этом в письменном виде в десятидневный срок и оформляют изменения дополнительным соглашением.

10.6. Во всем, что не оговорено в настоящем Контракте, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.8. Все приложения к настоящему Контракту являются его неотъемлемой частью.

10.9. Приложения к Контракту:

Приложение № 1 к Контракту. Состав общего имущества многоквартирных домов. Общий перечень и характеристика объектов – на 7 листах.

Приложение № 2 к Контракту. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме - на 5 листах.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Федеральное государственное казённое учреждение «Пограничное управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Крым»
Адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Федотова, д. 27.
УФК по Республике Крым (ПУ ФСБ России по Республике Крым, л/с 03751У00790),
ИНН 9102002290
КПП 910201001
Отделение Республика Крым, г.Симферополь
БИК 043510001
расчетный счёт 40105810535100010001

Начальник Управления

_____/С.Н. Станкевич/

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Федеральное государственное унитарное предприятие «Комплекс»
Юр.адрес: 298640, Республика Крым, г. Ялта, пгт Гурзуф, ул.Ялтинская, дом 16, литера Б.
Адрес для корреспонденции: 129085, г.Москва, а/я 43
Телефон/факс (495)682-74-38; (495)686-52-52
e-mail: complexmsk@complexmsk.ru
ИНН 5003005239
КПП 910301001
ОГРН 1025000650730
Банковские реквизиты:
Р/с 40502810840010000002 в РНКБ банк (ПАО) г. Симферополь
БИК 043510607
Кор.счет 30101810335100000607

Руководитель

_____/М.Н. Харитонов/

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбуры.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Общие переходные балконы на лестничных клетках, на пожарных лестницах в подъезде.
8. Лифтовые холлы.
9. Лифты.
10. Лифтовые и иные шахты.
11. Коридоры.
12. Технические этажи, чердаки.
13. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы).
14. Крыши.
15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, обще-балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
16. Служебные помещения.
17. Кладовые.
18. Подсобные помещения.
19. Пожарные и эвакуационные выходы.
20. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 25 настоящего Приложения до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) системы электроснабжения, расположенного в поэтажном щитке.
21. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого/нежилого помещения:
 - водопроводные сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до отсекающего вентиля на отводе от стояка в помещениях нанимателей;
 - канализационные сети – от внешней границы стены многоквартирного дома до присоединения в помещении нанимателя к канализационному стояку (канализационной сети);

- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до перемычки на ответвлении стояка до отопительного прибора в помещении нанимателя либо до запорно-регулирующей арматуры (вентиля) на ответвлении от стояка;
 - электрические сети – от домовых и отводящих контактов разъединительного устройства (рубильника) вводного устройства (киоска) до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) на помещения нанимателя.
22. Прилегающий земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, спортивных площадок, детских площадок, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.
 23. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
 24. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартиры и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
 25. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Адрес жилого комплекса	Количество домов	Площадь земельного участка (м ²)	Общая площадь домов (м ²)	Площадь жилых помещений, без учета балконов (м ²)
1	г. Армянск, ул. Просвещения, дд. 1-а, 1-б, 1-в, 1-г	4	38728,00	33930,90	19710,70
2	г. Джанкой, ул. Крупской, дд. 153-а, 153-б, 153-в, 153-г,	4	20247,00	24205,60	14099,30

1. Жилой комплекс на 378 квартир по адресу: город Армянск, ул. Просвещения, д. 1-а, 1-б, 1-в, 1-г

1.1. Характеристика объекта.

	д. 1А	д. 1Б	д. 1В	д. 1Г
Тип объекта капитального строительства	здание	здание	здание	здание
Назначение	жилой дом	жилой дом	жилой дом	жилой дом

Фактическое использование	по назначению	по назначению	по назначению	по назначению
Год постройки	2017	2017	2017	2017
Год последнего капитального ремонта	не проводился	не проводился	не проводился	не проводился
Материал стен	железобетон	железобетон	железобетон	железобетон
Этажность	9 (жилых), всего 11	9 (жилых), всего 11	9 (жилых), всего 11	9 (жилых), всего 11
Подземная этажность	1	1	1	1
Количество подъездов	2	2	2	1
Количество квартир	108 (1 комнатные – 38 2-комнатные – 52 3-комнатные - 18)	108 (1 комнатные – 38 2-комнатные – 52 3-комнатные - 18)	108 (1 комнатные – 38 2-комнатные – 52 3-комнатные - 18)	54 (1 комнатные – 38 2-комнатные – 52 3-комнатные - 18)
Площадь земельного участка входящего в состав	38728,0 м ²			
Строительный объем, в т.ч.	29566,0 м ³	29566,0 м ³	29566,0 м ³	14898 м ³
подземная часть	2372,0 м ³	2372,0 м ³	2372,0 м ³	1194,0 м ³
общая площадь здания	9696,4 м ²	9696,4 м ²	9696,4 м ²	4841,7 м ²
общая площадь жилых помещений (за иск.балконов, лоджий, веранд и террас)	5648,3 м ²	5620,8 м ²	5627,6 м ²	2814,0 м ²
общая площадь жилых помещений (с уч. балконов, лоджий, веранд и террас)	5828,5 м ² (1 комнатные – 1421,7 м ² 2-комнатные – 3083,2 м ² 3-комнатные – 1323,6 м ²)	5801,0 м ² (1 комнатные – 1416,6 м ² 2-комнатные – 3062,7 м ² 3-комнатные – 1321,7 м ²)	5807,8 м ² (1 комнатные – 1413,3 м ² 2-комнатные – 3073,3 м ² 3-комнатные – 1321,2 м ²)	2904,1 м ² (1 комнатные – 707,0 м ² 2-комнатные – 1537,4 м ² 3-комнатные – 659,7 м ²)
Площадь нежилых помещений	2850,9 м ²	2849,6 м ²	2856,0 м ²	1399,8 м ²
количество лестниц	2	2	2	1
количество лифтов	2 (пассажирских)	2 (пассажирских)	2 (пассажирских)	1 (пассажирский)
Водоснабжение (холодное)	центральное	центральное	центральное	центральное
Канализация	центральное	центральное	центральное	центральное
Отопление	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов
Горячее водоснабжение	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов
Вид внутренней отделки	керамическая плитка, ламинат, обои	керамическая плитка, ламинат, обои	керамическая плитка, ламинат, обои	керамическая плитка, ламинат, обои
Группа капитальности	1	1	1	1
Наружные сети водоснабжения	516,0 п.м.			

Хозяйственно-бытовая канализация	440,0 п.м.
Ливневая канализация	1008,0 п.м.
Наружные сети газоснабжения	268,0 п.м.
Сети электроснабжения 0,4 к.В	318,0 п.м
Внешние сети телефонизации и радиофикации	272,0 п.м.

1.2. Техническое состояние, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Состояние
1	Фундамент	Монолитный железобетон	хорошее
2	Наружные, внутренние стены	монолитные/утеплитель/навесная вентилируемая система (керамогранит)	хорошее
3	Перекрытия чердачные	монолитные	хорошее
	междуэтажные	монолитные	хорошее
	надподвальное	монолитные	хорошее
	Кровля	мягкая	хорошее
4	Полы	бетонные, керамогранит, ламинат	хорошее
6	Проемы	ПВХ	хорошее
	Окна		
	Двери (входные)	Металлические (противопожарные)	хорошее
7	Отделка внутренняя	Натяжные потолки, штукатурка стен, обои, окраска	хорошее
	наружная	Вентилируемый фасад (керамогранит)	хорошее
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	индивидуальное	хорошее
8	отопление		
	водопровод	от городской сети	хорошее
	канализация	сброс в городскую сеть	хорошее
	горячее водоснабжение	индивидуальное, от двухконтурных котлов	хорошее
	электроснабжение	от городской сети, скрытая проводка	хорошее
	телефонизация	есть	хорошее
	вентиляция	естественная	хорошее
	лифт	пассажирский	хорошее
	мусоропровод	есть	хорошее
	антенна общего пользования	есть	хорошее
	дымоудаление	коллективный коаксиальный дымоход	хорошее
	газопровод	фасадный газопровод, внутридомовая поквартирная разводка	хорошее
	пожарная сигнализация	автономная пожарная сигнализация с установкой в каждом жилом помещении	хорошее
	радиофикация	от городской сети радиовещания и оповещения	хорошее

2. Жилой комплекс на 280 квартир по адресу: город Джанкой, ул. Крупской, д. 153А,153Б, 153В, 153Г

2.1. Характеристики объектов.

	д. 153А	д. 153Б	д. 153В	д. 153Г
Тип объекта капитального строительства	здание	здание	здание	здание
Назначение	жилой дом	жилой дом	жилой дом	жилой дом
Фактическое использование	по назначению	по назначению	по назначению	по назначению
Год постройки	2017	2017	2017	2017
Год последнего капитального ремонта	не проводился	не проводился	не проводился	не проводился
Материал стен	железобетон	железобетон	железобетон	железобетон
Этажность	9 (жилых), всего 11	9 (жилых), всего 11	9 (жилых), всего 11	9 (жилых), всего 11
Подземная этажность	1	1	1	1
Количество подъездов	2	2	2	2
Количество квартир	70 (1 комнатные – 26 2-комнатные – 35 3-комнатные - 9)	70 (1 комнатные – 26 2-комнатные – 35 3-комнатные - 9)	70 (1 комнатные – 26 2-комнатные – 35 3-комнатные - 9)	70 (1 комнатные – 26 2-комнатные – 35 3-комнатные - 9)
Площадь земельного участка входящего в состав	20247,0 м ²			
Строительный объем, в т.ч.	18878,0 м ³	17452 м ³	17452,0 м ³	17452,0 м ³
подземная часть	1426,0 м ³	1426,0 м ³	1426,0 м ³	1426,0 м ³
общая площадь здания	6051,4 м ²	6051,4 м ²	6051,4 м ²	6051,4 м ²
общая площадь жилых помещений (за иск. балконов, лоджий, веранд и террас)	3515,8 м ²	3522,3 м ²	3529,5 м ²	3531,7 м ²
общая площадь жилых помещений (с уч. балконов, лоджий, веранд и террас)	3604,0 м ² (1 комнатные – 967,7 м ² 2-комнатные – 1967,5 м ² 3-комнатные – 668,8 м ²)	3610,5 м ² (1 комнатные – 972,4 м ² 2-комнатные – 1968,1 м ² 3-комнатные – 670,0 м ²)	3617,7 м ² (1 комнатные – 970,0 м ² 2-комнатные – 1976,1 м ² 3-комнатные – 671,6 м ²)	3619,9 м ² (1 комнатные – 970,9 м ² 2-комнатные – 1977,1 м ² 3-комнатные – 671,9 м ²)
Площадь нежилых помещений	1687,7 м ²	1695,6 м ²	1712,5 м ²	1706,8 м ²
количество лестниц	2	2	2	2
количество лифтов	2 (пассажирский)	2 (пассажирский)	2 (пассажирский)	2 (пассажирский)
Водоснабжение (холодное)	центральное	центральное	центральное	центральное
Канализация	центральное	центральное	центральное	центральное
Отопление	индивидуальное, от	индивидуальное, от	индивидуальное, от	индивидуальное, от

	двухконтурных газовых котлов	двухконтурных газовых котлов	двухконтурных газовых котлов	двухконтурных газовых котлов
Горячее водоснабжение	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов	индивидуальное, от двухконтурных газовых котлов
Вид внутренней отделки	керамическая плитка, ламинат, обои	керамическая плитка, ламинат, обои	керамическая плитка, ламинат, обои	керамическая плитка, ламинат, обои
Группа капитальности	1	1	1	1
Наружные сети водоснабжения	253,0п.м.			
Хозяйственно-бытовая канализация	363,0п.м.			
Дождевая канализация	603,0п.м.			
Наружные сети газоснабжения	205п.м.			
Сети электроснабжения 10 кВ, 0,4 к.В	293,0п.м			
Наружное электроосвещение	796,0 п.м.			
Внеплощадочные и внутриплощадочные медные кабельные линии связи	196,0п.м.			
Внеплощадочные и внутриплощадочные оптоволоконные линии связи	198,0 п.м.			

2.2. Техническое состояние, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Состояние
1	Фундамент	Монолитный железобетон	хорошее
2	Наружные, внутренние стены	монолитные/утеплитель/навесная вентилируемая система (керамогранит)	хорошее
3	Перекрытия чердачные	монолитные	хорошее
	междуэтажные	монолитные	хорошее
	надподвальное	монолитные	хорошее
4	Кровля	мягкая	хорошее
5	Полы	бетонные, керамогранит, ламинат	хорошее
6	Проемы	ПВХ	хорошее
	Окна		
	Двери (входные)	Металлические (противопожарные)	хорошее
7	Отделка	Натяжные потолки, штукатурка стен, обои, окраска	хорошее
	внутренняя		
	наружная	Вентилируемый фасад (керамогранит)	хорошее
8	Внутридомовые	индивидуальное	хорошее

инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
отопление		
водопровод	от городской сети	хорошее
канализация	сброс в городскую сеть	хорошее
горячее водоснабжение	индивидуальное, от двухконтурных котлов	хорошее
электроснабжение	от городской сети, скрытая проводка	хорошее
телефонизация	есть	хорошее
вентиляция	естественная	хорошее
лифт	пассажирский	хорошее
мусоропровод	есть	хорошее
антенна общего пользования	есть	хорошее
дымоудаление	коллективный коаксиальный дымоход	хорошее
газопровод	фасадный газопровод, внутридомовая поквартирная разводка	хорошее
пожарная сигнализация	автономная пожарная сигнализация с установкой в каждом жилом помещении	хорошее
радиофикация	От городской сети радиовещания и оповещения	хорошее

ЗАКАЗЧИК:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Начальник

Руководитель

_____/С.Н. Станкевич/

_____/М.Н. Харитонов/

Приложение № 2 к Государственному

Контракту № _____

от « ____ » _____ 20__ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества	
1.1. Уборка лестничных площадок, маршей и кабин лифтов	
Влажная уборка входных групп, холла первого этажа	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Влажная уборка кабины лифтов	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Подметание пандусов	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами со 2-го по 9-й этажи	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами со 2-го по 9-й этажи	1 раз в месяц
Влажная протирка перил лестниц, почтовых ящиков, входных дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в неделю
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, плафонов	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	2 раза в год
Уборка чердачного и подвального помещений, служебных помещений	1 раз в год
1.2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	
Очистка крышек люков колодцев от снега и льда	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения или подметание такой территории, свободной от снежного покрова	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Очистка от мусора урн, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Уборка крылец и площадок перед входами в подъезды, очистка ячеистых покрытий и приямков	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Замена (удаление) высохших (поврежденных, упавших) элементов озеленения	по мере необходимости
Подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Уборка газонов	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Выкашивание газонов	по мере необходимости
Прочистка дренажа ливневой канализации	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Полив элементов озеленения (в весенне-летний период)	5 раз в неделю (понедельник-пятница)
Обновление разметки парковочных мест автотранспорта	по мере необходимости
Замена и восстановление малых архитектурных форм	по мере необходимости
Побелка стволов деревьев в качестве защиты от насекомых	по мере необходимости
Замена (удаление) высохших (поврежденных, упавших) элементов озеленения	по мере необходимости
2. Содержание общего имущества	
2.1. Проведение технических осмотров, подготовка к сезонной эксплуатации, содержание систем инженерно-технического обеспечения (внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения)	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания насосной:	

Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на насосной станции	Ежедневно
Контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования	не реже 4 раз в сутки
При выявлении повреждений – проведение восстановительных работ	по мере выявления
Система холодного водоснабжения	
Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
Восстановление теплоизоляции трубопроводов, расширительных баков, арматуры	по мере выявления и по мере необходимости
Устранение протечек в трубопроводах, приборах и арматуре	по мере выявления и по мере необходимости
Ликвидация воздушных пробок	по мере выявления и по мере необходимости
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	не реже 4 раз в сутки
Проведение поверки контрольно-измерительных приборов	по мере выявления, по мере необходимости, в соответствии с паспортами приборов учета
Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры	перед и после отопительного сезона
Восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования	по мере выявления
Проверка исправной работы домовых приборов учета расхода холодной воды	1 раз в месяц
Снятие показаний прибора	1 раз в месяц
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
Система водоотведения (внутренний водосток, канализация)	
Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
Прочистка стояков	по мере выявления
Укрепление трубопроводов	по мере выявления
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
Система противопожарной автоматики:	
Техническое обслуживание подрядной организацией	Ежемесячно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	
Проведение плановых осмотров, технического обслуживания и ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ), силовых и осветительных установок, электрических установок системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации, лифтов, насосной, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, разводки по техническим этажам, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения	1 раз в квартал
Проведение внеплановых осмотров и наладки оборудования после ликвидации аварийных повреждений	по мере необходимости
Осмотр и смена перегоревших электроламп в местах общего пользования, на лестничных клетках и технических этажах	ежедневно
Ликвидация неисправностей	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы видеонаблюдения:	
Проведение плановых осмотров, технического обслуживания и ремонта системы и оборудования	1 раз в месяц
Обновление программного обеспечения видеорежистратора	по мере необходимости
2.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание	
круглосуточно	
2.3. Проведение технических осмотров систем вентиляции и дымоудаления	
3 раза в год	
2.4. Содержание системы внутридомового газового оборудования	
1 раз в год	
2.5. Дератизация, дезинсекция	
2 раза в год	
3. Содержание лифтов	
3.1. Содержание и ремонт лифтов, ежегодное освидетельствование	ежемесячно
3.2. Страхование лифтов	1 раз в год

4. Текущий ремонт общего имущества	
Работы, выполняемые в отношении фундамента:	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	3 раза в год
При выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере выявления
Проверка состояния гидроизоляции систем водоотвода фундамента	по мере выявления
Работы, выполняемые в отношении подвалов:	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций.	3 раза в год
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	еженедельно
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	еженедельно
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	еженедельно
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	3 раза в год
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам	3 раза в год
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	3 раза в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	1 раз в год
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	1 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:	
Проверка кровли на отсутствие протечек	4 раза в год
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	3 раза в год
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в квартал
Осмотр потолков верхних этажей дома, для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	1 раз в год в зимний период
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, камней, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в квартал
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	в зимний период по мере необходимости
Проверка и при наличии восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год
При выявлении нарушений - незамедлительное их устранение	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	

Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:	
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в квартал
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики)	2 раза в месяц
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	1 раз в месяц
Выявление нарушений облицовки фасадов и их отдельных элементов	1 раз в месяц
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:	
Проверка состояния внутренней отделки, наличия угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	2 раза в год
Устранение выявленных нарушений	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов:	
Проверка состояния основания и поверхностного слоя	1 раз в месяц
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений	летом 1 раз в месяц, зимой еженедельно
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления
5. Услуги управления МКД	
Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственника помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия договора/контракта
Сбор, ведение и хранение информации о нанимателях помещений, других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия договора/контракта
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме.	в течение срока действия договора/контракта
Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения	в течение срока действия договора/контракта
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в течение срока действия договора/контракта
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в течение срока действия договора/контракта
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение	ежемесячно

текущей сверки расчетов	
Оформление платежных документов и направление их пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно
Прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	4 раза в неделю (понедельник-четверг)
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в течение срока действия договора/контракта
Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в течение 3-х рабочих дней с момента обращения
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное – в течение 10-ти рабочих дней с даты получения
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор
Решение вопросов пользования Общим имуществом	в течение срока действия договора/контракта
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 4-х часов с момента поступления заявки

ЗАКАЗЧИК:
Начальник

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Руководитель

_____/С.Н. Станкевич/

_____/М.Н. Харитонов/