

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 1
управления многоквартирными домами в с. Аксарка

с. Аксарка

«01» августа 2015 г.

Управление муниципального имущества Администрации муниципального образования Приуральский район, именуемое в дальнейшем «Администратор», в лице начальника управления муниципального имущества Ващукина Александра Витальевича, действующей на основании Положения об управлении, с одной стороны, и

ООО «Энергопрогресс Приуралья», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Алешина Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, в соответствии со статьями 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и на основании протокола открытого конкурса от « 16 » июня 2015 года, заключили настоящий муниципальный контракт, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является исполнение «Управляющей организацией» функций управления многоквартирными домами в с. Аксарка, собственником всех помещений в которых является муниципальное образование Приуральский район, а также многоквартирными домами, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, по которым в соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации был проведен открытый конкурс. Объект договора Перечень домов (Приложение 1).

1.2. «Управляющая организация» обязуется предоставлять за плату в интересах Потребителей (жителей многоквартирных домов, указанных в п. 1.1) услуги по содержанию, обслуживанию, текущему ремонту и капитальному ремонту многоквартирных домов, в течение срока действия настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Управляющая организация» обязана принять от «Администратора» на себя полномочия по управлению многоквартирными домами (Перечень многоквартирных домов - Приложение 1; список домов может изменяться в соответствии с п. 4 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ), а именно:

2.1.1. выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, заключив договора с Потребителями (жителями многоквартирных домов). В случае принятия Собственниками помещений соответствующего решения (проведение капитального ремонта многоквартирного дома) – выполнение работ по капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договора с подрядной организацией. Капитальный ремонт осуществляется и финансируется в соответствии с законом Ямало-Ненецкого автономного округа «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа», утвержденным постановлением Законодательного собрания ЯНАО от 20 марта 2014 года № 1977.

2.1.2. заключение от имени и за счет Потребителей договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг;

2.1.3. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.4. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника

2.1.5. начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

2.1.6. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов; установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;

2.1.7. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;

2.1.8. проверка технического состояния общего имущества многоквартирных домов; подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;

2.1.9. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирные дома, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.10. прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.11. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации; выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

2.1.12. подготовка предложений Собственникам по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;

2.1.13. принятие мер по сохранности жилищного фонда.

2.1.14. обеспечение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 11 е постановления Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491)

2.1.15. предоставлять отчет о работе, проделанной в соответствии с договором управления работой за предыдущий год Администратору в течение первого квартала текущего года.

2.2. «Управляющая организация» имеет право:

2.2.1. требовать оплаты от Потребителей выполненных на основании заключенного договора работ в соответствии с их объемом и качеством.

2.2.2. вносить предложения о пересмотре тарифов на услуги Управляющей организации, при обязательном проведении экспертизы экономически обоснованных тарифов.

2.2.3. привлекать субподрядные организации для выполнения специальных видов работ, связанных с содержанием и ремонтом жилых зданий.

2.2.4. заключать с «Администратором» Соглашение о предоставлении субсидий на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в соответствии с утвержденным Положением о предоставлении субсидий, утвержденным Администрацией муниципального образования Приуральский район.

2.2.5. требовать от Потребителей выполнения правил пожарной безопасности и исполнения предписаний инспекции ГПН, касающихся мер пожарной безопасности жилищного фонда.

2.2.6. требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Потребителем время специалистов «Управляющей организации», специалистов органов технадзора для проведения необходимых ремонтных работ и контроля работоспособности инженерных сетей; а для ликвидации аварии в любое время.

2.2.7. иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципального образования Приуральский район в рамках настоящего договора.

2.3. «Администратор» обязуется:

2.3.1. обеспечивать выполнение условий договора и требований муниципального заказа.

2.3.2. проводить работу по письмам и заявлениям граждан. Сообщать «Управляющей организации» в течение 5 суток о поступлении претензий, жалоб или заявлений от Потребителей, знакомить с их содержанием.

2.3.3. поквартально согласовывать сумму субсидии на содержание и обслуживание муниципального жилищного фонда, собственником которого является Администратор, в случае принятия Решением общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома более высокого тарифа при условии качественного исполнения «Управляющей организацией» своих обязанностей, предусмотренных пунктом 2.1.

2.3.4. выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципального образования Приуральский район в рамках настоящего договора.

2.4. «Администратор» имеет право:

2.4.1. осуществлять контроль соблюдения «Управляющей организацией» качества предоставляемых Потребителям услуг, получать информацию от Потребителей о качестве услуг «Управляющей организации».

2.4.2. обращаться в органы государственного надзора и контроля с целью определения соответствия качества произведенных работ установленным нормативно-правовым документам.

2.4.3. в порядке осуществления контроля за выполнением «Управляющей организацией» ее обязательств по договору, запрашивать отчет о расходовании денежных средств полученных ею от Потребителей на содержание многоквартирных домов

2.4.4. требовать возмещения убытков от «Управляющей организации», понесенных по ее вине

2.4.5. проводить анализ экономически обоснованных затрат по работам и услугам, выполняемым «Управляющей организацией» и привлекаемыми им субподрядными организациями, для разработки совместно с «Управляющей организацией» и представления на утверждение в Администрацию МО Приуральский район предложений по установлению тарифов для населения.

2.4.6. при выявлении недостатков в работе «Управляющей организации», а также в случае жалоб или заявлений Потребителей уменьшать сумму субсидии.

2.4.7. иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации,

нормативно-правовыми актами Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципального образования Приуральский район в рамках настоящего договора

2.5. Перечень, периодичность и объемы работ по содержанию и ремонту жилых домов, придомовых территорий, их санитарному содержанию, подготовке жилых домов к сезонной эксплуатации определяется в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий (ВСН 58-88р) и другими методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

2.6. Внесение постатейных изменений в смету расходов на содержание и обслуживание жилищного фонда, предоставление услуг, не предусмотренных настоящим договором (в т.ч. если это не ведет к изменению общей стоимости работ по договору), без согласования с Управляющей организацией, не допускается.

2.7. Перечень и объемы работ по текущему и капитальному ремонту (по видам работ и адресам жилых домов), а также график проведения обследований качества содержания и ремонта жилых домов утверждается Управляющей организацией и Администратором.

2.8. При исполнении настоящего муниципального контракта стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе:

- 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"

- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"

- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25;

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170;

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

3. Стоимость и порядок расчетов.

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определяется в соответствии с (Приложение № 2) и устанавливается на срок не менее чем один год (п. 7, статья 156 Жилищного Кодекса РФ). Размер стоимости услуг должен обеспечивать содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ

3.2. Стоимость работ капитального ремонта и плата за проведение капитального ремонта жилищного фонда определяется в соответствии с законом Ямало - Ненецкого автономного округа «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в много-квартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа», утвержденным постановлением Законодательного собрания ЯНАО от 20 марта 2014 г. № 1977.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона возмещает другой стороне причиненный этим ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. «Управляющая организация» несет ответственность за нарушение параметров качества жилищных услуг: нарушение сроков предоставления услуг, несоблюдение сохранности обслуживаемых жилых домов и другого имущества.

4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5. Порядок пересмотра и расторжения договора.

5.1. Договор может быть изменен и (или) дополнен по соглашению сторон в соответствии с Порядком формирования и размещения муниципального заказа на жилищно-коммунальное обслуживание.

5.2. Изменение и дополнение условий договора оформляется в письменной форме дополнительным соглашением и является неотъемлемой частью настоящего договора с момента подписания его сторонами.

5.3. Предложения об изменении договора рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня их получения.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. В случае возникновения споров между Сторонами по вопросам исполнения настоящего договора Стороны обязуются принять все меры по разрешению их путем переговоров между собой.

6.2. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, разрешаются в установленном законодательством порядке.

6.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны предъявляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с « 01 » августа 2015 года. Срок действия настоящего договора заканчивается «31» августа 2016 г.

7.2. Действие настоящего договора автоматически прекращается при ликвидации одной из его Сторон и при отсутствии правопреемника.

Действие договора может быть прекращено по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Порядком формирования и размещения муниципального заказа на жилищно-коммунальное обслуживание.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении данного договора на управление многоквартирными домами по окончании срока действия договора, данный договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях (п. 6, ст. 162 Жилищного Кодекса РФ).

8. Прочие условия.

8.1. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

8.2. Данный документ является полным текстом настоящего договора, и после его заключения любые иные ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего договора, теряют свою юридическую силу.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения № 1, 2, 3

8.4. Договор составлен на четырех листах в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Администратор

ул. Советская, д.16, с. Аксарка,
Приуральский район, ЯНАО, 629620
ИНН 8908002078/КПП 890801001
р/сч 40204810500000000002 РКЦ
г. Салехард УФК по ЯНАО (Департамент
финансов Приуральского района, управление
муниципального имущества Приуральский район)
тел (34993) 22-7-71.
факс (34993) 22-7-72

Начальник управления муниципального имущества
В. Вашуркин/
М.П. _____ «01» августа 2015 г.



Управляющая организация

ул. Тундровая, д. 14, с. Аксарка,
Приуральский район, ЯНАО, 629620
ИНН 8908002529/КПП 890801001
р/сч 40702810067450000112
Западно-Сибирский филиал, г. Тюмень Сбербанк
России
БИК 047102651
тел. (34993)22-6-80

Директор
М.П. _____ /С.И. Алешин /
«01» августа 2015 г



ЛОТ № 1

Перечень многоквартирных домов в с. Аксарка со средним благоустройством

№ п/п	Адрес	Этажность	Площадь (общ. дома) кв.м.	Примечание
	с. АКСАРКА			
1	ул. Тундровая 4А	4	2837,1	64-х квартирный
2	ул. Первомайская 17	2	643,8	17-ти квартирный
3	ул. Зверева 3	2	415,7	4-х квартирный
ИТОГО:			3896,6	

ЛОТ № 2

Перечень многоквартирных домов в с. Аксарка со средним благоустройством

№ п/п	Адрес	Этажность	Площадь (общ. дома) кв.м.	Примечание
	с. АКСАРКА			
1	мкр. Юбилейный 3(80)	2	535,3	4-х квартирный
2	мкр. Юбилейный 79	2	541	4-х квартирный
3	мкр. Юбилейный 81	2	537,4	4-х квартирный
ИТОГО:			1613,7	

ЛОТ № 3

Перечень многоквартирных домов в с. Аксарка со средним благоустройством

№ п/п	Адрес	Этажность	Площадь (общ.жилая) кв.м.	Примечание
	с. АКСАРКА			
1	ул. Зверева 20	3	155,1	2-х квартирный
ИТОГО:			155,1	

Расчет затрат на содержание и текущий ремонт 1 м2 жилого помещения

Статьи затрат	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный Управлением муниципального имущества Администрации муниципального образования Приуральский район для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (Приказ Управления от 07.04.2014 г. № 25)		
		Лот № 1 (Тундроая 4А, Первомайская 17, Зверева 3)	Лот № 2 (мкр. Юбилейный 3.79.81)	Лот № 3 (Зверева 20)
Обязательные работы и услуги				
Текущий ремонт имущества зданий и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования		6.50	6.50	8.00
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций МКД	Работы производятся по мере необходимости, а проверки и осмотры два раза в год при подготовке зданий к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам			
1.1 Работы выполняемые в отношении фундаментов				
1.2 Работы выполняемые для надлежащего содержания стен				
1.3 Работы выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД				
1.4 Работы выполняемые для надлежащего содержания				
1.5 Работы выполняемые для надлежащего содержания				
1.6 Работы выполняемые для надлежащего содержания				
1.7 Работы выполняемые для надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, оконных и дверных заполнений и полов помещений, относящихся к общему				
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического	Работы производятся по мере необходимости, а проверки и осмотры два раза в год при подготовке зданий к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам			
2.1 Работы выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД				
2.2 Работы выполняемые для надлежащего содержания				
2.3 Работы выполняемые для надлежащего содержания				
2.4 Работы выполняемые для надлежащего содержания отопительных печей				
2.5 Работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в МКД				
Аварийное обслуживание	Работы производятся в сроки, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (приложение № 2), утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170	6.50	6.50	8.10
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах				
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				

гаустройство и обеспечение санитарного содержания жилых зданий и придомовых территорий		2.00	2.00	2.00
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	1 раз в неделю	2.00	2.00	2.00
Работы по содержанию земельного участка МКД	1 раз в неделю, в случае необходимости по мере необходимости			
Работы по содержанию придомовой территории	1 раз в неделю, в случае необходимости по мере необходимости			
Вывоз ТБО		4.20	4.20	4.20
Содержание управляющей компании		6.00	6.00	7.00
Общая стоимость обязательных работ и услуг		25.20	25.20	29.30
Дополнительные работы и услуги				
Содержание придомовой территории				
Уборка земельного участка	1 раз в неделю, в случае необходимости по мере необходимости	2.00	2.00	
Уборка мусора с газона		1.00	1.00	
Очистка урн		1.00	1.00	0.90
Сдвигка и подметание снега, вывоз снега		4.00	4.00	
Уборка мусора и снега на контейнерных площадках		2.00	2.00	
Вывоз крупногабаритного мусора		2.00	2.00	2.00
Общая стоимость дополнительных работ и услуг		12.00	12.00	2.90
Итого размер платы за содержание общего имущества в МКД:		37.20	37.20	32.20