

**Муниципальный контракт
на управление многоквартирными жилыми домами
ЗАТО п. Солнечный Красноярского края**

ЗАТО п. Солнечный Красноярского края

« 16 »_мая_ 2008 г.

Победитель конкурса на « Отбор управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами ЗАТО п. Солнечный Красноярского края» Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства ЗАТО Солнечный Красноярского края, лицензия Д 849132 регистрационный номер ГС-6-24-02-27-0-2439005538-005789-1 от 23 апреля 2007 года, именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице директора Петрова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава и прав по должности, с одной стороны и

Администрация ЗАТО п. Солнечный Красноярского края, лицензия Д Регистрационный номер от 28 ноября 2006 г, в лице Главы администрации ЗАТО п. Солнечный Сажнева Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а так же на основании Постановления Главы Администрации ЗАТО п. Солнечный от 17 апреля 2008 года «О результатах конкурса», заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

***Статья 1.
Предмет контракта.***

1.1. Предметом настоящего Контракта является выполнение «Подрядчиком» работ направленных на оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов муниципального фонда, расположенных по адресу ул. Гвардейская № 27; 28; 29; 30; 31; 37; , Карбышева № 32; 32б; , О. Кошевого № 10; 12; 20; 22; 26; 28. Гагарина № 2; 4; 6; 8; 9; 10; 11; 12; , Солнечная № 4; 6; 8 ; ЗАТО п. Солнечный.

1.2 Состав общего имущества определяется приложением № 1.

1.2.1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

1.2.2. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до выходных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

1.2.3 Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

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

1.2.5 При проведении технических осмотров и обходов

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации
б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения(регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.)

в) устранение незначительных неисправностей электрических устройств

г) прочистка горизонтального участка канализационного коллектора подвала

д) проверка исправности канализационных вытяжек

е) частичный ремонт кровли

ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

1.2.6 При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления

б) ремонт кровли

в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон

г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях

д) установка пружин или доводчиков на входных дверях

е) ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов

ж) ремонт труб наружного водостока

з) устранение причин подтапливания подвальных помещений

1.2.7. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см в дни снегопада -1 раз в сутки

- сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см. через 2 часа во время снегопада
- посыпка территорий противогололедным материалом -2 раз в сутки во время гололеда
- очистка территории от наледи и льда 1 раз в 2 суток во время гололеда
- подметание территорий в дни без снегопада -1 раз в сутки
- очистка урн от мусора -1 раз в сутки
- уборка контейнерных площадок-1 раз в сутки
- протирка указателей улиц -2 раза в холодный период
- сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов 3 раза в сутки

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см-1 раз в сутки
- частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см. – 1 раз в сутки (50% территории)
- очистка урн от мусора-1 раз в сутки
- промывка урн- 2 раза в месяц
- уборка газонов и территории без покрытия -1 раз в 2 суток
- подметание тротуаров в жаркое время 2 раза в сутки
- выкашивание газонов- 3 раза в сезон
- поливка газонов, зеленых насаждений-2 раза в сезон
- уборка контейнерных площадок- 1 раз в сутки
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков-1 раз в двое суток
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев-1 раз в год
- протирка указателей улиц -5 раз в теплый период

1.2.8 Санитарное содержание лестничных клеток:

- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей
 - нижних трех этажей-5 раз в неделю
 - выше третьего этажа -3 раза в неделю
- б) мытье лестничных площадок и маршей- 2 раза в месяц
- в) -влажная протирка стен, дверей, плафонов -2 раза в месяц
- г) мытье окон, подоконников -2 раза в год
- д) влажная протирка , оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков-1 раз в год
- е) обметание пыли с потолков верхних сводов, лестничных маршей – 1 раз в год.
- ж) уборка площадки перед входом в подъезд 1 раз в неделю

1.2.9 Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

1.2.10. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

1.2.11 Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

1.2.12. Перечень работ и услуг, может быть изменен решением Подрядчика в соответствии с изменениями действующего законодательства.

1.2.13 Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Подрядчик:

1.2.14 Техническое обслуживание помещения (помещений) с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

- а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
- б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;
- в) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;
- г) укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;
- д) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

е) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией не прогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры;

з) ремонт электропроводки в помещении в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

Статья 2.

Порядок финансирования исполнения контракта

2.1. Источником финансирования исполнения настоящего контракта являются плата за содержание и ремонт жилого помещения получаемые « Подрядчиком » от населения , проживающего на территории ЗАТО п. Солнечный .

2.2 Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: (Решение Совета Депутатов № 322-Д от 27 ноября 2007 г.)

2.3 Содержание общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения регламентируются Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 г., Приказом Минрегиона РФ № 45 от 01.06.2007 г., Решением совета депутатов № 207-Д 21.11.2006 г.

2.4. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с решением Совета депутатов ЗАТО п. Солнечный Красноярского края № 322-Д от 27.11.2007 г.

2.5. Размер платы за оказанные работы и услуги, настоящего Контракта, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов местного самоуправления.

Статья 3 ***Обязательства Подрядчика.***

3.1. Подрядчик обязуется:

Доводить до службы заказчика об аварийных ситуациях, возникающих на строительных конструкциях и инженерном оборудовании.

Своими силами или с привлечением специализированных организаций выполнить Работы в объемах смет, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом.

Использовать для выполнения своих обязательств, предусмотренных условиями контракта, квалифицированных рабочих, которые являются необходимыми для качественного и своевременного выполнения Работ, а также привлекать специализированные организации, опыт и компетенция которых позволит осуществлять надлежащее руководство производством Работ.

Без увеличения сроков и стоимости настоящего Контракта устранять все дефекты и недоделки Работ, выявленные в процессе ремонта.

Статья 4. ***Ответственность сторон.***

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Контракта Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2 Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему Контракту или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

Статья 5 ***Обстоятельства непреодолимой силы.***

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Контракту, если они докажут, что ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами. При этом необходимо официальное подтверждение наступления обстоятельств непреодолимой силы соответствующими организациями.

Статья 6. ***Гарантии.***

6.1. «Подрядчик» гарантирует выполнение Работ в полном объеме, предусмотренных Контрактом; качество Работ в соответствии с условиями Контракта; своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в процессе выполнения и приемки Работ, а также в Гарантийный период.

«Подрядчик» гарантирует качества материалов, применяемых им для ремонта, и их соответствие указанным в документации техническим условиям.

Статья 7. ***Расторжение Контракта.***

7.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий контракт

7.2 Все изменения и дополнения к настоящему контракту осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего контракта..

Статья 8.
Прочие условия Контракта.

8.1. Все изменения и дополнения к Контракту оформляются дополнительными соглашениями, которые подписываются лицами, уполномоченными на то Сторонами.

Ни одна из Сторон не может передавать свои права третьей стороне без обоюдного письменного согласия.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 9.
Вступление Контракта в силу.

Контракт вступает в силу с момента подписания и действует до «05» мая 2011 года.

Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Статья 10.
Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

Заказчик: Администрация ЗАТО п.Солнечный Красноярского края ул. Карбышева 37.
ИНН/ КПП 2439003643 /243901001 УФК по Красноярскому краю
(Администрации ЗАТО п. Солнечный) ГРКЦ ГУ БАНКА России по Красноярскому кр.
г. Красноярск
БИК 040407001 л/с 03025000011
р/с 40204810500000000623

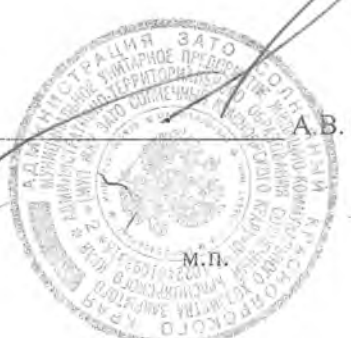
Подрядчик: МУП ЖКХ ЗАТО Солнечный Красноярского края, ИНН 2439005538, КПП 243901001,
юридический адрес: 660947, Красноярский край ЗАТО п. Солнечный ул. Солнечная-31,
Ужурское отделение 2376 г. Ужур, р/сч. 40702810031330100134 в Восточно-Сибирском банке Сбербанка
Ф г. Красноярск К/счет 30101810800000000627 БИК 040407627

Подрядчик»

«Заказчик»

Директор МУП ЖКХ
ЗАТО Солнечный
Красноярского края

Глава администрации
ЗАТО п. Солнечный
Красноярского края


А.В. Петров
М.П.


В.В. Сажнев
М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ к муниципальному контракту от 16 мая 2008 года

ЗАО п. Солнечный Красноярского края

« 03 » мая 2011 г.

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства ЗАО Солнечный Красноярского края, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице директора Петрова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и администрация ЗАО п. Солнечный Красноярского края, в лице главы администрации ЗАО п. Солнечный Сажнева Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, в соответствии с п. 6 ст. 162 ЖК РФ заключили настоящее дополнительное соглашение (Далее -**Соглашение**) о нижеследующем:

1. Статью 9 Вступление контракта в силу дополнить подпунктом 9.1 и изложить в следующей редакции: «**Контракт считается продленным на тот же срок и на тех же условиях и вступает в силу с 05 мая 2011 года и действует до 05 мая 2014 года.**»

2. Обязательства сторон, не затронутые настоящим соглашением, остаются в неизменном виде. Обязательства сторон, измененные настоящим соглашением, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего соглашения.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами, является неотъемлемой частью муниципального контракта от 16 мая 2008 года.

4. Настоящее соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, хранящихся у сторон

«**Подрядчик**»

Директор МУП ЖКХ
ЗАО п. Солнечный

А.В. Петров

М.П.

«**Заказчик**»

Глава администрации
ЗАО п. Солнечный

В.В. Сажнев

М.П.