***Общая информация об управляющей организации***

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью "Теплоэнергия" |
| Краткое наименование: | ООО "Теплоэнергия" |
| Организационная форма: | Общество с ограниченной ответственностью |
| Руководитель: | Петров Михаил Анатольевич, директор |
| ИНН (подробную информацию по ИНН можно получить на сайте http://egrul.nalog.ru/): | 1018004270 |
| ОГРН или ОГРП: | 1061002019726 |
| Юридический адрес: | Республика Карелия, Район Лоухский, Поселок городского типа Пяозерский, Улица Дружбы, д.29 |
| Фактический адрес: | Республика Карелия, Район Лоухский, Поселок городского типа Пяозерский, Улица Дружбы, д.29 |
| Почтовый адрес: | Республика Карелия, Район Лоухский, Поселок городского типа Пяозерский, Улица Дружбы, д.29 |
| Режим работы:Часы работы диспетчерской службы: | понедельник-пятница, время работы 8.00-12.00, 13.00-17.00;часы приема граждан понедельник-четверг 9.00-12.00, 13.00-16.00понедельник-пятница – 8.00-10.00; 13.00-14.30. |
| Телефон: | 8-81439-38453; 8-81439-38218 |
| Электронный адрес: | ooo.teplo.2@mail.ru |

**Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Теплоэнергия»**

Основание: Протокола общих собраний собственников МКД.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | [**Адрес**](http://www.reformagkh.ru/mymanager/company?nid=7661960&tid=2379308&tid=2379308&sort=alphabet&item=tp&mkdsort=name&mkdorder=desc&page=) | [**Площадь, м2**](http://www.reformagkh.ru/mymanager/company?nid=7661960&tid=2379308&tid=2379308&sort=alphabet&item=tp&mkdsort=area&mkdorder=desc&page=) |
| 1 | [**пгт Пяозерский ул Зеленая д.1**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965954/) | 145.50 |
| 2 | [**пгт Пяозерский ул Зеленая д.2**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965966/) | 46.70 |
| 3 | [**пгт Пяозерский ул Зеленая д.3**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965972/) | 103.40 |
| 4 | [**пгт Пяозерский ул Зеленая д.5**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965985/) | 91.60 |
| 5 | [**пгт Пяозерский ул Зеленая д.7**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966233/) | 186.00 |
| 6 | [**пгт Пяозерский ул Зеленая д.9**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966293/) | 136.50 |
| 7 | [**пгт Пяозерский ул Зеленая д.11**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966306/) | 111.60 |
| 8 | [**пгт Пяозерский ул Капитана Киреева д.3**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966323/) | 151.60 |
| 9 | [**пгт Пяозерский ул Капитана Киреева д.5**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966331/) | 148.70 |
| 10 | [**пгт Пяозерский ул Капитана Киреева д.6**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966337/) | 160.30 |
| 11 | [**пгт Пяозерский ул Капитана Киреева д.7**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966341/) | 149.60 |
| 12 | [**пгт Пяозерский ул Капитана Киреева д.8**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966354/) | 151.40 |
| 13 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.1**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7681183/) | 2 375.00 |
| 14 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.2**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7929695/) | 2 372.00 |
| 15 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.3**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7929705/) | 2 227.00 |
| 16 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.4**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7929716/) | 2 370.00 |
| 17 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.5**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7930975/) | 2 374.00 |
| 18 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.6**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7930988/) | 2 376.00 |
| 19 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.7**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7930999/) | 2 375.00 |
| 20 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.8**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7931006/) | 2 376.00 |
| 21 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.9**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7931016/) | 2 378.00 |
| 22 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.10**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7931023/) | 1 131.40 |
| 23 | [**пгт Пяозерский ул Мира д.11**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7931033/) | 978.40 |
| 24 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.1**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7681163/) | 2 372.00 |
| 25 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.2**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7722965/) | 2 376.80 |
| 26 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.3**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7725824/) | 2 382.00 |
| 27 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.3а**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7928490/) | 2 018.00 |
| 28 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.4**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7725838/) | 2 382.00 |
| 29 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.5**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7776304/) | 2 380.40 |
| 30 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.5б**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7931045/) | 154,60 |
| 31 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.6**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7775639/) | 2 377.60 |
| 32 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.7**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7917466/) | 2 374.40 |
| 33 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.8**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7917501/) | 2 375.00 |
| 34 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.9**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7917512/) | 2 376.40 |
| 35 | [**пгт Пяозерский ул Молодежная д.10**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7917533/) | 2 374.80 |
| 36 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.1а**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965157/) | 148.90 |
| 37 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.2**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965489/) | 149.00 |
| 38 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.2а**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965519/) | 150.90 |
| 39 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.3**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965552/) с 01.06.2014г снят | 145.50 |
| 40 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.4**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965742/) | 150.40 |
| 41 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.5**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965752/) | 147.40 |
| 42 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.6**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965759/) | 146.10 |
| 43 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.8**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965768/) | 143.70 |
| 44 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.10**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965842/) | 145.70 |
| 45 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.12**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965901/) | 92.20 |
| 46 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.14**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965914/) | 129.00 |
| 47 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.18**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965926/) | 94.20 |
| 48 | [**пгт Пяозерский ул Озерная д.20**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7965941/) | 123.70 |
| 49 | [**пгт Пяозерский ул Сержанта Гридина д.1**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966369/) | 142.30 |
| 50 | [**пгт Пяозерский ул Сержанта Гридина д.2**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966377/) | 153.50 |
| 51 | [**пгт Пяозерский ул Сержанта Гридина д.4**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966390/) | 154.80 |
| 52 | [**пгт Пяозерский ул Сержанта Гридина д.5**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966401/) | 151.80 |
| 53 | [**пгт Пяозерский ул Сержанта Гридина д.6**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966416/) | 174.90 |
| 54 | [**пгт Пяозерский ул Сержанта Гридина д.8**](http://www.reformagkh.ru/mkd/view/7966428/) | 153.10 |

В 2014 году Договор управления в отношении многоквартирного дома, находящегося по адресу ул. Озерная д.3, был расторгнут

.

 ***Информация о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых непосредственно управляющей организацией:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | периодичность |
| ***1.*** | ***Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:*** |  |
|  | Подметание полов мест общего пользования во всех помещениях (лестничных площадок и маршей) с предварительным увлажнением с 1 по 4 этаж | 5 раз в неделю |
|  | Влажная уборка полов | 1 раз в неделю |
|  | Мытье и протирка дверей и окон | 1 раз в год |
|  | Мытье стеновых панелей, радиаторов (отопительных приборов 1 этаж) | 1 раз в год |
|  | Обметание пыли с потолков, протирка пыли с колпаков светильников, подоконников | 1 раз в год |
| ***2.*** | ***Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества*** |  |
|  | Подметание тротуаров в летнее время 5 раз в неделю | 5 раз в неделю |
|  | Уборка мусора с газонов, очистка урн | 5 раз в неделю |
|  | Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопада | 1 раз в неделю |
|  | Сдвижка и подметание снега при снегопаде:а) сдвижка и подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.б) сдвижка и подметание свежевыпавшего снега толщиной более 2 см. | 1 раз в сутки в дни снегопадаПо мере необходимости. |
|  | Подсыпка территории при образовании скользкости | По мере необходимости |
|  | Завоз песка | По мере необходимости |
|  | Зеленые насаждения, газоны (уборка от мусора, сгребание листьев и других растительных остатков в кучи с вывозом) | Весной, по мере необходимости |
| ***3.*** | ***Услуги вывоза, размещения твердых бытовых отходов (ТБО)*** |  |
|  | Вывоз твердых бытовых отходов:а) установка мусоровозной машины под загрузку, управление спецоборудованием, переезд в следующий квартал, установка мусоровоза, вывоз ТБО на свалку, разгрузка мусоровоза на свалке | По графику |
|  | б) содержание дороги на свалку ТБО (очистка от снега в зимний период, отсыпка дороги в весенне-летний период  | По мере необходимости |
|  | в) содержание свалки ТБО (расчистка свалки, уплотнение ТБО с пересыпкой песком) | 3 раза в неделю |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |
|  | Содержание противопожарной минеральной полосы | 1 раз в год |
|  | Очистка лесополосы вокруг свалки ТБО | 1 раз в год |
| ***4.*** | ***Ремонт конструктивных элементов жилых зданий*** |  |
|  | Укрепление водосточных труб, воронок, выравнивание и ремонт лотков | 2 раза в год |
|  | Ремонт стальных кровель в местах примыкания телеантенн с растяжками, вентиляционных люков и труб | По мере необходимости |
|  | Замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования | По мере необходимости |
|  | Ремонт и укрепление водных дверей в местах общего пользования | По мере необходимости |
|  | Ремонт плинтусов, укрепление абонентских почтовых ящиков, досок объявлений | По мере необходимости |
|  | Ремонт асбоцементных кровель (замена шифера до 5 листов в местах протекания) | По мере необходимости |
|  | Замена деревянного конька на крыше | По мере необходимости |
|  | Утепление чердачного перекрытия –добавление утепляющего слоя | По мере необходимости |
| ***5*** | ***Ремонт и техническое обслуживание внутридомового оборудования*** |  |
|  | Консервация системы центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
|  | Ремонт и регулировка системы центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
|  | Промывка системы отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств:**а) система отопления и ГВС:**- устранение незначительных неисправностей в системах ГВС и отопления (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентилей, задвижек)- укрепление трубопроводов в местах их посадки;- регулировка и наладка систем центрального отопления;-укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления, ликвидация воздушных пробок в системе отопления.**б) Система ХВС и канализации:**- ремонт запорной арматуры (задвижки, вентиля) не требующей замены вышедших из строя деталей и элементов;- устранение незначительных неисправностей в системах ХВС и канализации (уплотнение сгонов, набивка сальников, притирка вентилей и др.)- устранение течи водопроводных труб сваркой со сменой участков трубопровода до 1 м.- устранение засора внутридомовой системы канализации.**в) Система электроснабжения:**- проверка заземления электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования;- укрепление электропроводки, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (мелкий ремонт электропроводки, подтяжка и зачистка контактов, замена пробок), ремонт и замена реле освещения, замена кнопочных выключателей;- осмотр светильников, замена эл. лампочек, устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции (замена ремней, предохранителей) | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний периодПо мере перехода к эксплуатации дома 1 раз в годПо мере перехода к эксплуатации дома  |
|  ***6*** |  ***Устранение аварий и выполнение заявок Потребителя:*** |  |
|   |  Ликвидация аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения:- протечки в отдельных местах крыши(кровли)-течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения; - неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, ХВС и ГВС, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием);- повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования- неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников- неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения- неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети) | Не более сутокНе более сутокНемедленноПри наличии переключателей кабелей на вводе в дом -в течении времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2-х часов.Не более 3 часовНе более 3 часовнемедленно |
| ***7*** | ***Прочие непредвиденные работы*** |  |
|  | - повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен и пр.), расстройство их креплений- трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций;- разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек в помещениях общего пользования:  - в зимнее время - в летнее время- неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах);- отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушением;- неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами;- неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп и выключателей) | Не более 5 сутокНе более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)Не более 1 сутокНе более 3 сутокНе более 1 сутокНе более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)Не более5 сутокНе более 3 суток |

**Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом и о расходах содержится в прилагаемом файле.**

Проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений

**ДОГОВОР**

**по содержанию и ремонту**

**общего имущества в многоквартирном доме**

 Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергия», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт РФ: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет и цели договора**
	1. 1.1.Исполнитель обеспечивает предоставление услуг и сбор платежей, а Потребитель их использование и оплату.
	2. 1.2. К указанным в пункте 1.1 настоящего договора к услугам относятся:
	3. - содержание мест общего пользования (лестничные клетки, чердаки, кровля), включающих содержание инженерных комплектаций: системы теплоснабжения (отопительные приборы мест общего пользования, квартир по проекту); водоснабжения (холодного и горячего, до контрольного вентиля внутриквартирной разводки включительно), водоотведения (канализационные стояки и разводка в подвальном помещении), электроснабжения ( до квартирного счетчика) и придомовой территории.
	4. - вывоз твердых бытовых отходов

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1 Общие обязанности:**

2.1.1В своей деятельности Исполнитель и Потребитель руководствуются «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», «Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий» и другими методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, а так же правилами, нормами и распоряжениями, действующими на территории Республики Карелия, Лоухского района, Пяозерского городского поселения.

2.1.2. Стороны обязуются создать необходимые условия и не причинять своими действиями помех для проживания граждан.

2.1.3. Содержать жилищный фонд, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями действующих эксплутационных норм.

**2.2 Исполнитель обязуется:**

2.2.1.Обслуживать жилищный фонд в соответствии с нормативными документами, действующими в данной сфере и перечнем работ. (Приложение №\_\_\_)

2.2.2.Рассматривать поступившие от Потребителя заявления и претензии, принимать необходимые меры по их разрешению не позднее 10-ти рабочих дней.

2.2.3. Устранять неисправности санитарно-технического оборудования в жилом помещении не позднее 3-х дней после получения заявки от «Потребителя», а в случае аварии- в течении времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала на место аварии и ее устранения, но не более 4-х часов с момента получения заявки.

2.2.4.Производить перерасчет размера оплаты услуг в связи снижения или со снижением качества обслуживания и извещать об этом Потребителя в предоставляемом ему платежном документе.

2.2.5.По требованию потребителя выверять с ним расчеты по платежам.

**2.3 Потребитель обязан:**

2.3.1.Соблюдать правила пользования жилым помещением, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних квартирах и домах.

2.3.2. Использовать помещения в соответствии с их назначением, соблюдать действующие нормы и правила.

2.3.3.Ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за содержание и ремонт жилого помещения, согласно выставленных квитанций к оплате.

2.3.4.Уплачивать исполнителю пени в размере 1/300 от действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки с сумм просроченного платежа за жилье.

2.3.5. Обеспечить сохранность помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, производить текущий ремонт за свой счет занимаемого жилого помещения, включая его инженерное оборудование и индивидуальные приборы учета, в сроки, установленные жилищным законодательством.

2.3.6. Бережно относится к жилому дому, инженерно-техническому оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования.

2.3.7. Содержать в надлежащем санитарном состоянии помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор в мусоровозную машину. Не складировать крупногабаритный мусор на лестничных площадках, а складировать на специально отведенной площадке для крупногабаритного мусора.

2.3.8. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток.

2.3.10. Обеспечивать возможность своевременного осмотра, обслуживании и ремонта внутриквартирных систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое жилищное помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Исполнителя и контролирующих организаций.

2.3.11. Извещать «Исполнителя» о количестве граждан, проживающих в квартире для начисления платежей.

2.3.12. Производить за свой счет установку запорной арматуры, водосчетчиков в помещениях, внутренней электропроводки.

2.3.13.Немедленно сообщать в аварийную службу об обнаружении неисправности внутриквартирных систем инженерного оборудования, ведущих к нарушению качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также к другим негативным последствиям.

2.3.14.Исполнять иные обязанности, предусмотренные законами, иными правовыми актами и договором.

**3. Права сторон**

 **3.1 Исполнитель имеет право:**

3.1.1.Организовать проверку технического состояния внутриквартирного инженерного оборудования.

3.1.2.Требовать уплаты установленных договором неустоек (пеней).

3.1.3. Определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию дома.

3.1.4. Требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения «Потребителем» обязательством по платежам и иных убытков, причиненных «Потребителем» из-за невыполнения настоящего договора, в установленном законодательством РФ порядке.

3.1.5. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности «Потребителя», грозящей повреждением имущества других владельцев жилых помещений, (при отсутствии сведений о месте работы, постоянного местожительства или пребывания «Потребителя» в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами.

**3.2 Потребитель имеет право:**

3.2.1.На своевременное и качественное обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающих сохранность жилого помещения и комфортность проживания в нем в соответствии с требованиями стандартов.

3.2.2. Требовать в установленном порядке устранения недостатков в предоставлении услуг, предусмотренных настоящим договором.

3.2.3. Осуществлять другие права по использованию жилого помещения, предусмотренные действующим законодательством.

**4. Расчеты по договору**

4.1.Стоимость услуг (Приложение №\_\_\_\_) по договору устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений.

4.2.Стоимость услуг включает в себя:

- плату за работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- плату за сбор, вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и размещения их на свалке.

4.3.Расчет стоимости услуг определяется в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ и другими нормативными актами.

4.4.Стоимость услуг изменяется при индексации минимального размера оплаты труда по РФ, изменении стоимости услуг сторонних организаций, изменении ставок налогообложения и изменении собственной стоимости рубля. Изменение стоимости услуг производится в установленном порядке.

4.5.Плата за жилое помещение вносится Потребителем на основании платежных документов ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата начисляется исходя из общей, занимаемой Потребителем, площади в квартире по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Общая площадь квартиры составляет \_\_\_\_\_ м2.

4.6.В случае уклонения Потребителя от оплаты за жилое помещение и обслуживания более трех месяцев, Исполнитель вправе обращаться в судебные органы для принудительного взыскания за услуги по настоящему договору и штрафных санкций за просрочку платежа.

**5. Ответственность сторон**

5.1.За нарушение установленных договором сроков устранения недостатков в качестве предоставляемых услуг, Потребитель вправе требовать в установленном порядке от Исполнителя снижение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.2.Исполнитель несет ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью или имуществу Потребителя, в полном объеме, а также за моральный вред в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

5.3. «Потребитель» возмещает ущерб, причиненный по его вине жилому дому, помещениям, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающей к дому территории, в соответствии с действующим законодательством.

5.4. «Потребитель» не обеспечивший доступ «Исполнителя» в помещение для проведения профилактического осмотра, необходимых работ, а так же для ликвидации аварийных ситуаций или не сообщивший об аварийной ситуации, несет материальную ответственность за ущерб, наступивший вследствие этих действий.

5.5. Факт не проживания не освобождает «Потребителя» от выполнения обязанностей по настоящему договору и ответственности за их неисполнение.

**6. Прочие услуги**

6.1.По соглашению сторон, в условия настоящего договора могут быть внесены не противоречащие законодательству изменения и дополнения, которые оформляются в письменном виде, подписываются сторонами являются неотъемлемой частью договора.

6.2.Споры сторон по настоящему договору решаются в соответствии с действующим законодательством.

6.3.Настоящий договор составляется в двух экземплярах, по каждому экземпляру для Сторон.

6.4.Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует бессрочно до момента его расторжения.

**7.Юридические адреса сторон:**

ИСПОЛНИТЕЛЬ ПОТРЕБИТЕЛЬ

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору управления

многоквартирным домом

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет платы за содержание и ремонт помещений** |
|  |  |  |  |
| Адрес МКД: | 186670, Республика Карелия, Лоухский район, пгт Пяозерский, ул. \_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_ |
| Общая площадь, м2 |  |  |
|  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
| **I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** |
| 1. | Подметание полов мест общего пользования во всех помещениях(лестничных площадок и маршей) с предварительным увлажнением с 1 по 4 этаж;  | 5 раз в неделю |
| 2. | Влажная уборка полов; | 1 раз в неделю |
| 3. | Мытье и протирка дверей и окон; | 1 раз в год |
| 4. | Мытье стеновых панелей, радиаторов(отопительных приборов-1 этаж) | 1 раз в год |
| 5. | Обметание пыли с потолков, протирка пыли с колпаков светильников, подоконников; | 1 раз в год |
| **II.Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома** |
| 6. | Подметание тротуаров в летний период; | 5 раз в неделю |
| 7. | Уборка мусора с газона, очистка урн; | 5 раз в неделю |
| 8. | Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопада; | 1 раз в неделю |
| 9. | Сдвижка и подметание снега при снегопаде: |   |
| а) сдвижка и подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см. | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| б) сдвижка и подметание свежевыпавшего снега толщиной более 2 см. | По мере необходимости.Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада. |
| 10. | Подсыпка территории при образовании скользкости; | По мере необходимости |
| 11. | Завоз песка. | По мере необходимости |
| 12. | Зеленые насаждения, газоны(уборка от мусора, сгребание граблями листьев и других растительных остатков в кучи с вывозом); | Весной, по мере необходимости |
| **III. Услуги вывоза твердых бытовых отходов** |
| 13. | Вывоз твердых бытовых отходов: |   |
| а) Установка мусоровоза под загрузку, управление спецоборудованием, переезд в следующий квартал, установка мусоровоза под загрузку, вывоз ТБО на полигон, разгрузка мусоровоза на полигоне. | По графику |
| б) Содержание дороги на свалку (очистка снега в зимний период, отсыпка дороги в весенне- летний период, планировка полотна дороги). | По мере необходимости. |
| в) Содержание полигона ТБО(расчистка полигона с уплотнением ТБО) | 3 раза в неделю |
| 14. | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости. |
| 15. | Содержание противопожарной минеральной полосы. | 1 раз в год |
| 16. | Очистка лесополосы вокруг свалки от ТБО. | 1 раз в год |
| **IV. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий** |
| 17. | Укрепление водосточных труб, воронок, выравниванеие и ремонт лотков. | 2 раза в год |
| 18. | Ремонт стальных кровель в местах примыкания телеантенн с растяжками, вентиляционных люков и труб | По мере необходимости. |
| 19. | Замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования. | По мере необходимости. |
| 20. | Ремонт и укрепление входных дверей. | По мере необходимости. |
| 21. | Ремонт плинтусов, укрепление абонен. почтовых шкафов, досок объявлений. | По мере необходимости. |
| **V. Ремонт и техническое обслуживание внутридомового оборудования** |
| 22. | Консервация системы центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| 23. | Ремонт и регулировка систем центрального отопления. | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 24. | Промывка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 31. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака\_\_\_случаев в год. |
| Проверка исправности канализационных вытяжек\_\_\_\_ проверок в год. |
| Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах\_\_\_ проверок в год. |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов- раз в год. |
| 25. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств: |   |
| а) Система отопления и ГВС: |   |
| Устранение незначительных неисправностей в системах ГВС и отопления (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трудопроводах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентилей, задвижек); | По мере необходимости. |
| Укрепление трудопроводов в местах их посадки; | По мере необходимости. |
| Регулировка и наладка систем центрального отопления. | По мере необходимости. |
| Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления, ликвидация воздушных пробок в системе отопления. |  По мере необходимости. |
| б) Система ХВС и канализация: |   |
| Ремонт запорной арматуры(задвижки, вентили) не требующей замены вышедших из строя деталей и элементов; | По мере необходимости. |
| Устранение незначительных неисправностей в системах ХВС и канализации (уплотнение сгонов, набивка сальников, притирка вентелей и др.);  | По мере необходимости. |
| Устранение течи водопроводных труб сваркой со сменой участков трубопровода до 1 м; | По мере необходимости. |
| в) Система электроснабжения: |   |
| Проверка заземления электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования; | 1 раз в год |
| Укрепление электропроводки, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования(мелкий ремонт электропроводки, подтяжка и зачистка контактов); | По мере необходимости. |
| Осмотр светильников, замена эл.лампочек, устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции (замена ремней, предохранителей). | По мере необходимости. |
| **VI.Устранение аварий и выполнение заявок Собственника Многоквартирного дома** |
| 26. | Ликвидация аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения | В соответствии с приложением №2 к настоящему Договору |
| 27. | Выполнение заявок Собственников МКД по устранению иных недостатков.  | В соответствии с приложением №2 к настоящему Договору |
| **VII. Прочие услуги** |
| 28. | Прием от Собственников Многоквартирного дома заявок и сообщений об авариях и нарушениях | с 8 час 00 мин до 16 час 00 мин |
|   |   | **ИТОГО:** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение № 2 |
|  |  к договору управления Многоквартирным домом |
|  | №\_\_\_\_от"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |
|  |  |
| **Предельные сроки** |
| **устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме** |
|  |  |
| **Неисправности конструктивных элементов и оборудования** | **Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером** |
| **I. Аварийные работы** |
| 1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли) | Не более 3 суток |
| 2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях,задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения | Не более 1 суток |
| 3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием) | Немедленно |
| 4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч |
| 5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | Не более 3 часов |
| 6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения | Не более 3 часов |
| 7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети) | Немедленно |
| **II. Прочие непредвиденные работы** |
| 8) Повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен и пр.), расстройство их креплений | Не более 5 суток |
| 9) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций | Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| 10) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек в помещениях общего пользования : |   |
| а) в зимнее время | Не более 1 суток |
| б) в летнее время | Не более 3 суток |
| 11) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах) | Не более 1 суток |
| 12) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению | Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| 13) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами | Не более 5 суток |
| 14) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп и выключателей) | Не более 3 суток |
|  |  |
|  |  |
|  **Собственник(и) (представитель собственника):** |  **Обслуживающая организация:** |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (наименование Собственника, при необходимости) |  (должность) |
|  |  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  (подпись) (фамилия, инициалы) |  (подпись) (фамилия, инициалы) |
|  печать Собственника (для организаций) |  печать Обслуживающей организации |

**Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2014 год**

Случаи снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2014 год отсутствуют

**Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и/или за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2014 год**

Случаи снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и/или за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2014 год отсутствуют

**Сведения о выявленных фактах ненадлежащего качества услуг (работ) и/или превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ.**

Выявленные факты ненадлежащего качества услуг (работ) и/или превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отсутствуют.

**Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за нарушение в сфере управления многоквартирными домами:**

 Управляющая организация к административной ответственности за нарушение в сфере управления многоквартирными домами не привлекалась.

**Информация о стоимости услуг (работ) управляющей организации ООО «Теплоэнергия» находится в прикрепленных файлах.**

**Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:**

|  |
| --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ** |
| **о действующих тарифах на коммунальные услуги, предоставляемые** |
| **ресурсоснабжающими организациями (РСО)**  |
| **действующие на территории Пяозерского городского поселения в 2014 году** |
|  |  |  |  |  |
| **Коммунальная услуга** | **Наименование РСО, ИНН**  | **Действующий тариф, руб.** | **Примечание** |
| **С 01.07.13 по 30.06.14 года** | **С 01.07.14г по 30.06.15 года** | **Объем коммунальной услуги за расчетный период**  |
| **Отопление** (за 1 Гкал) | **ООО "ПКС-Сервис"ИНН 1001225030** | 3150,21 | 3301,42 | 1. По общедомовому прибору учета тепловой энергии (ОПУ). |
| 2. При отсутствии ОПУ по нормативу – 0,022 Гкал/м2 |
| 3. С 01.01.15г при отсутствии ОПУ по нормативу – 0,0229 Гкал/м2 |
| **Подогрев воды** (за 1кбм) | **ООО "ПКС-Сервис"ИНН 1001225030** | 173,27 | 181,58 | 1. По общеквартирному прибору учета Горячей воды (ОПУ). |
| 2. При отсутствии ОПУ по нормативу – 2,9 м3/чел. |
| **Централизованное холодное водоснабжение с использованием электрического водонагревателя** (за 1 кбм) | **МУП "Лоухский Водоканал"ИНН 1018005467** | 19,29 | 20,11 | 1. По общеквартирному прибору учета холодной воды (ОПУ). |
| 2. При отсутствии ОПУ по нормативу – 6,7 м3/чел. |
| **Централизованное холодное водоснабжение в домах, оборудованных душами и ваннами** (за 1 кбм) | **МУП "Лоухский Водоканал"ИНН 1018005467** | 19,29 | 20,11 | 1. По общеквартирному прибору учета холодной воды (ОПУ). |
| 2. При отсутствии ОПУ по нормативу – 4,2 м3/чел. |
| **Водоотведение (канализация)** (за 1 кбм) | **МУП "Лоухский Водоканал"ИНН 1018005467** | 16,58 | 17,28 | 1. По общеквартирному прибору учета холодной воды (ОПУ). |
| 2. При отсутствии ОПУ по нормативу – 6,7 м3/чел. |
| 3. При отсутствии ОПУ по нормативу – 4,2 м3/чел. |
| **Электроснабжение** (за 1 кВт) | **ОАО "Карельская энергосбытовая компания"ИНН 1001012875** | 1,79 | 1,86 | По общедомовому прибору учета электрической энергии (ОПУ). |