# Информация об управляющей организации

# ООО «УК «Альфа», осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Общая информация об управляющей организации** |  |
| а) | фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя | **Открытое общество с ограниченной ответственностью****«УК «Альфа»**,(сокращенное наименование ООО «УК «Альфа»),Директор: Бородинова Инна Сергеевна |
| б) | реквизиты свидетельств[а о государственной регистрации](file://C:\Users\Светлана%20Плитко\AppData\Roaming\Microsoft\Word\%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%20%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3\%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3.doc) в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации) | **ОГРН 1161001053840**Орган регистрации: Межрайонная ИФНС России № 5 по РК |
| в) | почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты | **Юридический адрес:**186730, РК г. Лахденпохья, ул. Советская, дом 8, кв. 20а.**Адрес места нахождения:**186730, РК г. Лахденпохья, ул. Ленина, дом 5-Б.Тел. 89216252199 (дежурный);Тел. (881450) 2-21-21 (офис). |
| г) | режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб | Будние дни: с 09-00 до 18-00 (пн.– пт.), перерыв на обед с 13-00 до 14-00. Выходные дни – сб., вс.Аварийно–диспетчерская служба ООО «Домоуправление» работает ежедневно, круглосуточно, в выходные и праздничные дни - круглосуточно, тел. 89216252199 |
| д) | перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них | См. приложение 1, 2, 3 |
|  |  |  |
| **2.** | **Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** |
| а) | услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 | См. [приложение](http://uktula.ru/files/uslugi.pdf) 4 |
| б) | услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов; |  См. приложение 5 |
| **3.** | **Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** |
| а) | проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления | См. приложение 6 |
| б) | сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома  |    См. приложение 7  |
| Г) | Отчёт о выполненных работах |  [http://uktula.ru/files/snijkp.doc](http://uktula.ru/files/snijkp.doc#_blank)   См. приложение 8 |
| **4.** | **Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** |  [http://uktula.ru/files/snijkp.doc](http://uktula.ru/files/snijkp.doc#_blank)   См. приложение 9 |
| **5.** | **Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы** |
|  | Теплоэнергия по нормативу | 3021,28 руб. 1 Гкал (город); |
|  | Холодное водоснабжение | 28,02 руб. 1 м.куб. (город) |
|  | Водоотведение | 25,40 руб. 1 м.куб. (город) |
|  | Электрическая энергия | 1,86 (с/электроплитами)2,05 (б/электроплит) |
|  | Вывоз ЖБО по нормативу | 14,00 руб. с 1 кв.м. (город) |
|  | Газ | 243,86 руб. с 1 чел. по ул. Ленина, д.7-Б 1 баллон 866,67 руб. |
| **6** | **Договора управления МКД с собственниками жилых помещений;****Акты состояния общего имущества собственников помещений в МКД;****Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования;****Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;****Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;** | См. приложение 10 |

|  |
| --- |
|  ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ |
| находящихся в управлении управляющей организации ООО "УК «Альфа" на основании договоров управления многоквартирными домами, заключенных с собственниками многоквартирных домов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Название | № | общая | Общая полезная |
| п/п | улицы | дома | площадь | площадь |
|   |  |   | зданиякв.м. | зд. кв.м. (квартиры) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|   | **г. Лахденпохья** |   |   |  |
| 3 | Загородная | 7-Б | 802,7 | 480,3 |
|  | **Итого:** | **1 дом** | 802,7 | 480,3 |

 |
|  |  |   |

**Приложение 4**

**Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением РФ от 13.08.2006г. № 491:**

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

г) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

д) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

 е) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

**Приложение 5**

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг при наличии в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю данные коммунальные услуги:

**холодное водоснабжение** - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;

**водоотведение** - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

**электроснабжение** - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

**газоснабжение** - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах;

**отопление** - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307.

**Услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:**

- обеспечение готовности к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

 ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей

проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств

**Приложение 6**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**управления многоквартирным домом**

г. Лахденпохья «01» июня 2016 года

 **Общество с ограниченной ответственностью «УК «Альфа»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора Бородиновой Инны Сергеевны, действующего на основании Устава, и

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

именуемый(ые) в дальнейшем **«Собственники»,** действующий(ие) от своего имени, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о следующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № \_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Лахденпохья, Протокол заседания Совета дома от \_\_.\_\_\_.2016 года, о выборе в качестве управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «УК «Альфа».

1.2. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., находящимся в многоквартирном доме по адресу: г. Лахденпохья, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_ (далее – помещения).

Право собственности на помещение подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Порядок и условия пользования объектами общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются решением общего собрания собственников данного дома в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий

проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Лахденпохья, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1. Адрес многоквартирного дома: г. Лахденпохья, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, д.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки:

5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество этажей:

10. Количество подъездов:

11. Наличие подвала:

12. Наличие цокольного этажа

13. Наличие мансарды

14. Наличие мезонина

15. Количество квартир

16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания --

18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

19. Строительный объем \_\_\_\_ куб. м

20. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_ кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_ кв. м

21. Количество лестниц \_\_\_\_\_\_\_ шт.

22.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)\_\_\_ кв. м

23. Уборочная площадь общих коридоров: тамбуров \_\_\_\_\_\_\_ кв. м

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

2.5. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

2.6. Администрация Лахденпохского городского поселения передает в управление Управляющей организации жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности и право взимать плату за содержание и ремонт жилого фонда.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику.

3.1.4. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в подп. 3.1.3 Договора условиях и порядке оплаты коммунальных услуг и иных услуг.

3.1.5. Осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц учет, начисление, сбор платежей с собственников помещений в многоквартирном доме за услуги и работы по настоящему договору.

По распоряжению Собственника обязанность по внесению платы за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги может быть возложена на нанимателя, арендатора помещения.

3.1.6. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные услуги.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, связанные с исполнением настоящего договора, и принимать по ним меры в пределах предоставленных полномочий.

3.1.8. Обеспечить работу диспетчерских служб для надлежащего содержания и аварийного обслуживания многоквартирного дома, его инженерного оборудования.

3.1.9. Контролировать качество поставляемых коммунальных услуг. Выявлять и фиксировать факты предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

 3.1.10. Информировать Собственника о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ.

3.1.11. При временном отсутствии Собственника в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществлять перерасчет платы за холодное водоснабжение, водоотведение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.12. Представлять Собственнику платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.13. Производить по требованию Собственника сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.14. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор страхования общего имущества. При наступлении страхового случая представлять интересы Собственников. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.

3.1.15. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.16. Принимать участие в установке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.17. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.20. Выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные федеральным законодательством и настоящим Договором.

3.1.21. На основании сообщения (заявки) Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.22. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации/заказчика - застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.23. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.24. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с Собственником время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.25. Представить Собственнику следующую информацию об исполнителе:

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

размеры тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, а также информацию о настоящих Правилах;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд.

3.1.26. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший квартал.

За 30 дней до окончании срока действия настоящего Договора представить Собственникам помещений отчет о выполнении условий договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации по результатам конкурса

3.1.27. Не допускать использование жилых и нежилых помещений, объектов общего имущества и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению.

3.1.28. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Обращаться самостоятельно либо с привлечением третьих лиц в судебные органы для принудительного взыскания оплаты по настоящему договору и пени при нарушении Собственником сроков оплаты, а также ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Представлять интересы Собственника, связанные с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, предоставлением коммунальных услуг в отношениях с третьими лицами.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации.

3.2.6. По поручению Администрации Лахденпохского городского поселения - организатора конкурса организовать сбор платежей за найм жилья от нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и перечислять указанные платежи наймодателю указанных жилых помещений или самостоятельно расходовать эти средства в пределах утвержденных организатором конкурса смет. Управляющая организация вправе включать плату за наем в единые платежные документы, предоставляемые нанимателем жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

3.3.2. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 6.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Представлять Управляющей организации в течение десяти рабочих дней сведения:

об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с органами социальной защиты населения;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.3. Получать от Управляющей организации акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

3.4.5. Полностью или частично быть освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства.

3.4.6. Требовать предъявления уполномоченным представителем Управляющей организации документов, подтверждающих их полномочия.

3.4.7. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.8. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации ежеквартального представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.10. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.11. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА

СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества устанавливаются в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональной площади находящегося у Собственника жилого/нежилого помещения, в соответствии со ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом сроком на один год.

4.2. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества на момент подписания настоящего Договора устанавливается в зависимости от вида благоустройств и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц за 1 кв.м. общей площади.

4.3. Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанная в настоящем договоре, является фиксированной на момент заключения настоящего договора и может изменяться (индексироваться), но не чаще 1 раза в год в соответствии с порядком определения стоимости указанных в настоящем договоре услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

4.6. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в п. 4.8 настоящего Договора, плата за содержание и ремонт может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. Плата по настоящему договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим. Плата за услуги по настоящему договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ей лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.13. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по утверждённой предприятием расценки на услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Собственник помещения несет ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги нанимателем, арендатором принадлежащего ему помещения.

Уполномоченный представитель Собственника жилого помещения - муниципального образования, являющийся наймодателем по договору социального найма, обязан требовать с нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также принять установленные законом меры по выселению нанимателя и проживающих с ним членов его семьи, если указанные лица в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТОВ НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ

ДОГОВОРА И ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА

6.1. Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через доверенных лиц посредством участия:

- в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;

- в проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования;

- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;

- в приемке всех видов работ;

- в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих

соответствующие лицензии, квалификацию и поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

6.2. Помимо указанных выше действий Собственник вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в Администрацию Лахденпохского городского поселения и в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей организации, этого или иного Собственника, по требованию любой из Сторон Договора составляется акт, а также дефектная ведомость.

6.4. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех представителей Управляющей организации (обязательно). О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации), и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку лицу, причинившему вред, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) - путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

б) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

7.2.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.2.5. Договор прекращает свое действие в случае смерти Собственника со дня его смерти.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Собственник поручает Управляющей организации получать за Собственника денежные средства от сдачи его помещения в наем в счет платежей по настоящему Договору и начислять нанимателям эти платежи в своем платежном документе, выдаваемом для оплаты услуг по настоящему Договору.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на \_\_ (\_\_\_\_\_\_) год и вступает в действие с \_\_.\_\_.201\_ года.

Договор считается заключенным, как с каждым собственником, так и со всеми собственниками жилых помещений в многоквартирном доме (если приложен реестр подписей собственников помещений).

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_17\_ листах и содержит 3 приложения:

приложение 1 «Акт о состоянии общего имущества в многоквартирном доме»;

приложение 2 «Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов»;

приложение 3 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью «УК «Альфа»**

Юр. адрес: 186730, г. Лахденпохья, ул. Ленина, 5-Б

ИНН 1012012370, КПП 101201001

ОГРН 1161001053840

р/с 40702810325090000258

Карельское отделение № 8628 ПАО «Сбербанк»

БИК 048602673

к/с 30101810600000000673

ОКПО 01818530

телефоны 89216252199; (881450) 2-21-21

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.С. Бородинова/

**Собственник 1:**

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о гос. регистрации права, выдано «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Серия\_\_\_ \_\_№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./

**Собственник 2:**

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о гос. регистрации права, выдано «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Собственник 3:**

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о гос. регистрации права, выдано «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

 ***Приложение 1***

***к договору управления многоквартирным домом***

***Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме***

*I. Общие сведения о многоквартирном доме*

1. Адрес многоквартирного дома: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

3. Серия, тип постройки:

4. Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:

9. Количество этажей: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала:

11. Наличие цокольного этажа:

12. Наличие мансарды:

13. Наличие мезонина:

14. Количество квартир:

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):

18. Строительный объем:

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: \_\_\_\_кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):

20. Количество лестниц:

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

22. Уборочная площадь общих коридоров: тамбур

23 Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): ---

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** |
| 1 | Фундамент |  |  |
| 2 | Наружные и внутренниекапитальные стены |  |  |
| 3 | Перегородки |  |  |
| 4 | **Перекрытия** чердачныемеждуэтажные подвальные(другое) |  |  |
| 5 | Крыша |  |  |
| 6 | Полы |  |  |
| 7 | **Проемы**окнадвери(другое) |  |  |
| 8 | Отделкавнутренняянаружная(другое) |  |  |
| 9 | Механическое,электрическое,санитарно-техническое и иноеоборудованиеванны напольныетелефонные сети и оборудование сети проводного радиовещаниямусоропроводвентиляция(другое) |  |  |
| 10 | **Внутридомовые инженерные****коммуникации и оборудование для предоставления****коммунальных услуг**электроснабжениехолодное водоснабжениеводоотведениегазоснабжениеотопление(от внешних котельных) отопление(от домовойкотельной)печикалориферыАГВ(другое) |  |  |
| 11 | Крыльца |  |  |

*Собственник(и) (представитель собственника) Управляющая организация*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ООО «УК «Альфа»

 *(Ф.И.О.) (наименование юридического лица)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./*

 *Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(подпись) (расшифровка)*

 *(должность)*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Бородинова И.С../ (подпись) (расшифровка) м.п.*

*Собственник(и) (представитель собственника)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(Ф.И.О)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 *(подпись) (расшифровка)*

*Собственник(и) (представитель собственника)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(Ф.И.О.)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 *(подпись) (расшифровка)*

*Приложение 2*

*к договору управления многоквартирным домом*

***Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Наименование документа*** | ***Количество листов*** |
| 1 | *Акт о состоянии общего имущества в многоквартирном доме* | 1 |
| 2 | *Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов* | 1 |
| 3 | *Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* | 2 |
| 4 | *Договор управления многоквартирным домом*  | 6 |

*Собственник(и): Управляющая организация*

\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ООО «УК «Альфа»*

 *(ф.и.о.) (наименование юридического лица)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./\_\_ Директор*

 *(подпись) (расшифровка)*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Бородинова И.С../*

 *(подпись) (расшифровка) м.п.*

\_\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_

 *(ф.и.о.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./*

 *(подпись) (расшифровка)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(ф.и.о.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(подпись) (расшифровка)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(ф.и.о.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(подпись) (расшифровка)*

*Приложение № 3*

*к договору управления многоквартирным домом*

***Перечень***

***обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах***

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Содержание помещений общего пользования** | Стоимость на 1 кв.м. общей площади в месяц (руб.) |
| 1. уборка внутридомовых мест общего пользования- влажное подметание лестничных площадок и маршей 1, 2 этажей;- влажное подметание лестничных площадок и маршей с 1 по 5 этаж;- мытьё лестничных площадок и маршей в тёплый период с мая по октябрь;- влажная протирка подоконников;- очистка металлической решётки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд;- уборка чердаков, подвалов, технических подпольев;- удаление с крыш снега и наледей;- очистка кровли от мусора, грязи, листьев;- освещение мест общего пользования (лестничных клеток, подъездов, подвалов, площадок перед входом в подъезд) | Ежедневно2 раза в неделю1 раз в месяц1 раз в месяц2 раза в неделю1 раз в годПо мере необходимости1 раз в годВо время осмотров и по заявке жильцов |  |
| **II. Уборка земельного участка, водящегося в состав общего имущества****многоквартирного дома** |  |
| 2. Подметание земельного участка в летний период | ежедневно |  |
| 3. Уборка мусора с газона,- очистка урн- покос и уборка травы с газонов | 3 раза в неделю5 раз в неделю2 раза вгод |
| 4. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | 2 раза в неделю |
| 5. Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости.  |
| **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |  |
| 6. Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 1 раз в год | 0,6 |
| 7. Консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки | 1 раз в год | 0,4 |
| 8. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по мере необходимости в течение 1 суток | 0,2 |
| 9. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей;- мелкий ремонт кровли; | 1 раз в годПо мере необходимости | 2,3 |
| **IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** |  |
| 10. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения, вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств | Проверка исправности канализационных вытяжек 2раз в год.Прочистка канализационного лежака 1 раз в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 2 раз в год.Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1раз в год. | 1,23 |
| 11. Аварийное обслуживание | постоянно, на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения. Устранение аварии в течение 60 мин. После получения заявки диспетчером. | 1,1 |
| 12. Дератизация | 2 раза в год | 0,5 |
| 13. Дезинсекция  | 2 раза в год |
| Итого: |  | 11,5 |

Собственник(и): Управляющая организация

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ООО «УК «Альфа»\_\_\_\_\_

 *(ф.и.о.)* (наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 *(подпись) (расшифровка)*

(должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Бородинова И.С../

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (расшифровка)

 *(ф.и.о.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.*

 *(подпись) (расшифровка)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(ф.и.о.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(подпись) (расшифровка)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(ф.и.о.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(подпись) (расшифровка)*

 Приложение № 7

 Утверждаю

 Директор ООО «УК «Альфа»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.С. Бородинова

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОДГОТОВКЕ К ОЗП 2019-2020 гг.**

**по ООО «УК «Альфа»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | адрес | Виды работ и их срок исполнения |
| Сантехничес-кие | сроквыполнения | Плотниц-кие | сроквыполнения | Маляр-ные | срокисполнения | Электри-ческие | срокисполнения | печные | срокисполнения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  | **г. Лахденпохья** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Загородная, 7-Б | промывка и опрессовка системы отоп-ления;регулировка системы отоп-ления; ревизия кранов и запор-ной арматуры по системам отопления и водоснабже-ния; восстанов-ление разру-шенной или замена недо-статочной теп-ловой изоля-ции труб в подъездах; | июльсентябрь-октябрь | покос травы и уборка тра-вы, мусора и снега с при-домовой тер-ритории;покраска урн, лавочек; по-белка деревь-ев на придо-мовой терри-тории; обрез-ка веток с кустарников;установка пружин на дверные бло-ки в подъ-ездах; закры-тие слуховых окон; | по мере необхо-димости июньсентябрь |  |  | замена эл. лампочекв подъездах;ремонт светильников в подъезде;ревизия эл. щитов; | по мере необхо-димости |  |  |

Директор ООО «УК «Альфа» Бородинова И.С.

Приложение 8

 СОГЛАСОВАНО

 Директор ООО «УК «Альфа»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.С. Бородинова

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**ОТЧЁТ О ВЫПОЛНЕННОЙ РАБОТЕ ООО «УК «Альфа»,**

**за период с 01.04.2019 г. по 30.06.2019 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | адрес | Виды работ и их срок исполнения |
| Сантехничес-кие | сроквыполнения | Плотниц-кие, уборка мест общего пользования | сроквыполнения | Маляр-ные | срокисполнения | Электри-ческие, сантехнические | срокисполнения | печные | срокисполнения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ул. Загородная, 7б |  |  | кв.7-уборка придомовой территории; мусора с урн; чистка снега с придомовой территории;кв.1,6-подме-тание лестнич-ных клеток и маршей, про-тирка поруч-ней, подокон-ников и поч-товых ящиков;уборка придо-мовой терри-тории; мусора с урн; чистка снега с придо-мовой терри-тории;кв.1,6-подме-тание лестнич-ных клеток и маршей, про-тирка поруч-ней, подокон-ников и поч-товых ящиков;кв.4-подмета-ние лестнич-ных клеток и маршей, про-тирка поруч-ней, подокон-ников и поч-товых ящиков; чистка снега на придомо-вой террито-рии; чистка козырьков;кв.4,8-подме-тание лестнич-ных клеток и маршей, про-тирка поруч-ней, подокон-ников и поч-товых ящиков; уборка придо-мовой терри-тории; мусора с урн; посыпка песком;кв.1,7-подме-тание лестнич-ных клеток и маршей, про-тирка поруч-ней, подокон-ников и поч-товых ящиков; уборка придо-мовой терри-тории; мусора с урн;кв.1,6-подме-тание лестнич-ных клеток и маршей, про-тирка поруч-ней, подокон-ников и поч-товых ящиков; уборка придо-мовой терри-тории; мусора с урн;кв.7-подме-тание лестнич-ных клеток и маршей, про-тирка поруч-ней, подокон-ников и поч-товых ящиков; уборка придо-мовой терри-тории; мусора с урн; | 06.01.1915.01.1922.01.1905.02.1920.02.1907.03.1918.03.1911.04.19 |  |  |  |  |  |  |

**Заявки по сантехническим работам (с 01.04.2019 года по 30.06.2019 года):**

Принято заявок от населения – 0 заявок;

Выполнено – 0 заявок.

**Заявки по электрике:**

Принято заявок от населения – 0 заявок;

Выполнено – 0 заявок.

**Заявки по плотницким работам:**

Принято заявок от населения – 15 заявки;

Выполнено – 15 заявки.

**По уборке придомовых территорий;**

Поступило – 8

Выполнено –8

**По уборке подъездов в МКД**

Поступило - 7

Выполнено – 7

**Всего принято заявок от населения - 30**

**Всего выполнено заявок от населения - 30**

**Принято входящей корреспонденции – 229**

**Отправлено исходящей корреспонденции – 354**

 Директор ООО «УК «Альфа» Бородинова И.С.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Оборотно-сальдовая ведомость** |  |  |  |  |  |  |  |
| Данные за период: 01.04.2019 - 30.06.2019 |  |  |  |  |  |  |  |
| Отбор: Организация Равно АО "ЕРЦ РК", Услуга.Поставщик В списке ООО "УК Альфа" |  |  |  |  |  |  |  |
| Итоги по: Организация Элементы, ЛицевойСчет.Объект учета.Здание Элементы, Услуга.Вид услуги Элементы |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Организация/ ЛицевойСчет.Объект учета.Здание/ Услуга.Вид услуги** | **Задолж-ть на начало** | **Оплата** | **Итого начислено** | **Итого перерасч. начислений** | **Скидки** | **Коррек. начислений** | **Задолж-ть на конец** |
|
| АО "ЕРЦ РК" | 2 258 130,52 | 1 478 609,68 | 983 597,71 | -98 979,18 | 5 519,09 | -718,48 | 1 657 901,80 |
| Лахденпохья г, Ленина ул, д.1 | 3 524,38 |   |   |   |   |   | 3 524,38 |
| ОДН Электричество | 44,47 |   |   |   |   |   | 44,47 |
| Вывоз мусора | 792,28 |   |   |   |   |   | 792,28 |
| Техобслуживание | 2 687,63 |   |   |   |   |   | 2 687,63 |
| Лахденпохья г, Фанерная ул, д.10 | 1 770,59 |   |   |   |   |   | 1 770,59 |
| ОДН Электричество | -126,74 |   |   |   |   |   | -126,74 |
| Техобслуживание | 1 897,33 |   |   |   |   |   | 1 897,33 |
| Лахденпохья г, Бусалова ул, д.11 | 103 794,62 | 72 136,36 | 73 224,29 | -33 221,18 |   |   | 71 661,37 |
| ОДН Электричество | -203,21 | 67,90 | 58,46 | -29,23 |   |   | -241,88 |
| Техобслуживание | 16 271,72 | 10 775,95 | 6 781,93 |   |   |   | 12 277,70 |
| Теплоснабжение | 87 726,11 | 61 292,51 | 66 383,90 | -33 191,95 |   |   | 59 625,55 |
| Лахденпохья г, Ленина ул, д.11 | 2 586,26 | 6 419,73 | 4 947,60 |   |   |   | 1 114,13 |
| Техобслуживание | 2 586,26 | 6 419,73 | 4 947,60 |   |   |   | 1 114,13 |
| Лахденпохья г, Фанерная ул, д.12 | 63 406,57 | 132 791,17 | 114 268,52 | -56,49 |   |   | 44 827,43 |
| ОДН Электричество | 84,85 | 185,33 | 112,98 | -56,49 |   |   | -43,99 |
| Техобслуживание | 9 084,72 | 14 344,78 | 6 071,78 |   |   |   | 811,72 |
| Теплоснабжение | 54 237,00 | 118 261,06 | 108 083,76 |   |   |   | 44 059,70 |
| Лахденпохья г, 50 лет Октября ул, д.13 | 20 053,77 | 11 309,57 | 5 974,49 | -76,16 |   |   | 14 642,53 |
| ОДН Электричество | -46,05 | 204,18 | 152,32 | -76,16 |   |   | -174,07 |
| Техобслуживание | 20 099,82 | 11 105,39 | 5 822,17 |   |   |   | 14 816,60 |
| Лахденпохья г, Трубачева ул, д.14 | 928,19 |   |   |   |   |   | 928,19 |
| Техобслуживание | 928,19 |   |   |   |   |   | 928,19 |
| Лахденпохья г, Ладожской Флотилии ул, д.14 | -3,70 |   |   |   |   |   | -3,70 |
| ОДН Электричество | -3,70 |   |   |   |   |   | -3,70 |
| Лахденпохья г, 50 лет Октября ул, д.15 | 8 977,19 | 14 327,62 | 5 932,98 | -76,41 |   |   | 506,14 |
| ОДН Электричество | -301,81 | 267,67 | 152,82 | -76,41 |   |   | -493,07 |
| Техобслуживание | 9 279,00 | 14 059,95 | 5 780,16 |   |   |   | 999,21 |
| Лахденпохья г, Мелиоративный пер, д.2 | 16 613,75 |   |   |   |   |   | 16 613,75 |
| Техобслуживание | 16 613,75 |   |   |   |   |   | 16 613,75 |
| Лахденпохья г, Речной пер, д.2 | 1 972,26 | 3 976,82 | 2 004,56 | -32,57 |   |   | -32,57 |
| ОДН Электричество | 32,57 | 97,71 | 65,14 | -32,57 |   |   | -32,57 |
| Техобслуживание | 1 939,69 | 3 879,11 | 1 939,42 |   |   |   |   |
| Лахденпохья г, Заходского ул, д.2а | 141 287,36 | 150 490,27 | 128 165,75 |   |   |   | 118 962,84 |
| ОДН Электричество | 1 492,50 | 2 066,38 | 1 864,82 |   |   |   | 1 290,94 |
| Техобслуживание | 24 843,36 | 16 249,05 | 7 016,64 |   |   |   | 15 610,95 |
| Теплоснабжение | 114 951,50 | 132 174,84 | 119 284,29 |   |   |   | 102 060,95 |
| Лахденпохья г, Фанерная ул, д.3 | 211 224,52 | 166 717,55 | 134 648,10 | -61 063,67 |   |   | 118 091,40 |
| ОДН Электричество | 1 403,34 | 807,86 | 894,40 |   |   |   | 1 489,88 |
| Техобслуживание | 38 486,07 | 26 159,97 | 11 626,36 |   |   |   | 23 952,46 |
| Теплоснабжение | 171 335,11 | 139 749,72 | 122 127,34 | -61 063,67 |   |   | 92 649,06 |
| Лахденпохья г, Ленинградское ш, д.31 | 159 661,26 | 19 189,09 | 12 996,48 | -483,84 | 1 188,60 |   | 151 796,21 |
| ОДН Электричество | 1 677,05 | 1 186,60 | 967,68 | -483,84 |   |   | 974,29 |
| Техобслуживание | 45 292,99 | 18 002,49 | 12 028,80 |   | 1 188,60 |   | 38 130,70 |
| Теплоснабжение | 112 691,22 |   |   |   |   |   | 112 691,22 |
| Лахденпохья г, Бусалова ул, д.37 | 4 584,52 |   |   |   |   |   | 4 584,52 |
| ОДН Электричество | 100,29 |   |   |   |   |   | 100,29 |
| Техобслуживание | 4 484,23 |   |   |   |   |   | 4 484,23 |
| Лахденпохья г, Ленинградское ш, д.37 | 3 383,83 | 5 966,88 | 2 583,05 | -95,35 |   |   | -95,35 |
| ОДН Электричество | 142,37 | 333,07 | 190,70 | -95,35 |   |   | -95,35 |
| Техобслуживание | 3 241,46 | 5 633,81 | 2 392,35 |   |   |   |   |
| Лахденпохья г, Фанерная ул, д.3а | 90 433,58 | 26 039,69 | 12 251,25 |   |   |   | 76 645,14 |
| ОДН Электричество | 10 882,84 | 10 269,82 | 7 911,97 |   |   |   | 8 524,99 |
| Техобслуживание | 18 027,70 | 9 055,70 | 4 339,28 |   |   |   | 13 311,28 |
| Теплоснабжение | 61 523,04 | 6 714,17 |   |   |   |   | 54 808,87 |
| Лахденпохья г, Трубачева ул, д.4 | 8 454,98 | 16 506,21 | 9 711,11 |   |   |   | 1 659,88 |
| ОДН Электричество | 866,49 | 2 140,95 | 2 934,34 |   |   |   | 1 659,88 |
| Техобслуживание | 7 588,49 | 14 365,26 | 6 776,77 |   |   |   |   |
| Лахденпохья г, Ленина ул, д.4 | 5 342,36 | 10 193,63 | 4 851,27 |   |   |   |   |
| Техобслуживание | 5 342,36 | 10 193,63 | 4 851,27 |   |   |   |   |
| Лахденпохья г, 50 лет Октября ул, д.4 | 8 121,13 | 14 560,51 | 6 514,69 |   |   |   | 75,31 |
| ОДН Электричество | -185,37 | 239,64 | 151,80 |   |   |   | -273,21 |
| Техобслуживание | 8 306,50 | 14 320,87 | 6 362,89 |   |   |   | 348,52 |
| Лахденпохья г, Бусалова ул, д.5 | 13 042,43 | 18 393,26 | 10 808,94 |   |   |   | 5 458,11 |
| ОДН Электричество | 10 327,81 | 14 438,02 | 8 403,94 |   |   |   | 4 293,73 |
| Техобслуживание | 2 714,62 | 3 955,24 | 2 405,00 |   |   |   | 1 164,38 |
| Лахденпохья г, Санаторная ул, д.5 | 4 629,94 |   |   |   |   |   | 4 629,94 |
| ОДН Электричество | 231,42 |   |   |   |   |   | 231,42 |
| Техобслуживание | 4 398,52 |   |   |   |   |   | 4 398,52 |
| Лахденпохья г, Ленинградское ш, д.56 | 674,92 | 1 349,84 | 674,92 |   |   |   |   |
| Техобслуживание | 674,92 | 1 349,84 | 674,92 |   |   |   |   |
| Лахденпохья г, Ленина ул, д.5а | 161 247,26 | 92 986,29 | 43 181,91 | -1 794,50 | 1 048,18 |   | 108 600,20 |
| ОДН Электричество | 9 390,48 | 6 451,26 | 3 589,00 | -1 794,50 |   |   | 4 733,72 |
| Техобслуживание | 86 501,47 | 78 751,61 | 39 592,91 |   | 1 048,18 |   | 46 294,59 |
| Теплоснабжение | 58 120,06 | 6 854,09 |   |   |   |   | 51 265,97 |
| Газовое оборудование | 7 235,25 | 929,33 |   |   |   |   | 6 305,92 |
| Лахденпохья г, Ленина ул, д.5б | 289 545,52 | 97 015,49 | 46 055,08 | 15,97 |   | -15,97 | 238 585,11 |
| ОДН Электричество | 23 817,09 | 9 630,71 | 7 825,86 |   |   |   | 22 012,24 |
| Техобслуживание | 116 556,30 | 74 645,35 | 38 229,22 | 15,97 |   | -15,97 | 80 140,17 |
| Теплоснабжение | 140 614,04 | 12 527,86 |   |   |   |   | 128 086,18 |
| Газовое оборудование | 8 558,09 | 211,57 |   |   |   |   | 8 346,52 |
| Лахденпохья г, 50 лет Октября ул, д.6 | 9 149,75 | 11 963,96 | 5 887,44 | -76,40 |   |   | 2 996,83 |
| ОДН Электричество | -318,85 | 224,97 | 152,80 | -76,40 |   |   | -467,42 |
| Техобслуживание | 9 468,60 | 11 738,99 | 5 734,64 |   |   |   | 3 464,25 |
| Лахденпохья г, Ленинградское ш, д.6б | 30 527,57 | 54 836,53 | 30 511,14 |   |   |   | 6 202,18 |
| ОДН Электричество | 503,03 | 1 966,56 | 1 750,97 |   |   |   | 287,44 |
| Техобслуживание | 39 334,16 | 52 869,97 | 28 760,17 |   |   |   | 15 224,36 |
| Теплоснабжение | -9 309,62 |   |   |   |   |   | -9 309,62 |
| Лахденпохья г, Ладожская ул, д.7 | 25 698,47 | 11 166,26 | 7 990,46 |   |   |   | 22 522,67 |
| ОДН Электричество | 992,14 | 1 709,88 | 1 909,23 |   |   |   | 1 191,49 |
| Техобслуживание | 24 706,33 | 9 456,38 | 6 081,23 |   |   |   | 21 331,18 |
| Лахденпохья г, Ленина ул, д.7а | 177 768,99 | 137 760,77 | 74 212,65 | -36,87 |   |   | 114 184,00 |
| ОДН Электричество | 5 359,93 | 10 993,65 | 8 493,50 | -36,87 |   |   | 2 822,91 |
| Техобслуживание | 111 960,05 | 133 700,40 | 65 719,15 |   |   |   | 43 978,80 |
| Теплоснабжение | 54 637,32 | -6 933,48 |   |   |   |   | 61 570,80 |
| Газовое оборудование | 5 811,69 | 0,20 |   |   |   |   | 5 811,49 |
| Лахденпохья г, Загородная ул, д.7б | 153 911,37 | 110 445,72 | 126 036,62 |   |   |   | 169 502,27 |
| ОДН Электричество | 15 418,37 | 6 781,09 | 4 327,52 |   |   |   | 12 964,80 |
| Техобслуживание | 32 278,71 | 18 914,34 | 18 256,20 |   |   |   | 31 620,57 |
| Теплоснабжение | 106 214,29 | 84 750,29 | 103 452,90 |   |   |   | 124 916,90 |
| Лахденпохья г, Ленина ул, д.7б | 213 057,19 | 108 613,25 | 46 332,37 | -393,38 | 3 050,18 |   | 147 332,75 |
| ОДН Электричество | 1 328,82 | 982,93 | 726,28 | -363,14 |   |   | 709,03 |
| Техобслуживание | 118 302,55 | 101 830,66 | 45 606,09 |   | 3 050,18 |   | 59 027,80 |
| Теплоснабжение | 84 859,68 | 3 564,96 |   | -30,24 |   |   | 81 264,48 |
| Газовое оборудование | 8 566,14 | 2 234,70 |   |   |   |   | 6 331,44 |
| Лахденпохья г, Октябрьская ул, д.8 | 1 237,56 |   |   |   |   |   | 1 237,56 |
| ОДН Электричество | 11,16 |   |   |   |   |   | 11,16 |
| Техобслуживание | 1 226,40 |   |   |   |   |   | 1 226,40 |
| Лахденпохья г, Трубачева ул, д.8а | 35 311,54 | 13 463,52 | 5 006,81 |   |   |   | 26 854,83 |
| Техобслуживание | 10 272,10 | 10 770,88 | 5 006,81 |   |   |   | 4 508,03 |
| Теплоснабжение | 25 039,44 | 2 692,64 |   |   |   |   | 22 346,80 |
| Лахденпохья г, Ладожской Флотилии ул, д.9 | 5 980,37 | 11 442,58 | 5 797,65 | -50,17 |   |   | 285,27 |
| ОДН Электричество | -4,02 | 144,64 | 100,34 | -50,17 |   |   | -98,49 |
| Техобслуживание | 5 984,39 | 11 297,94 | 5 697,31 |   |   |   | 383,76 |
| Лахденпохья г, Фанерная ул, д.9 | 214 533,46 | 66 636,65 | 8 925,47 |   |   |   | 156 822,28 |
| ОДН Электричество | 1 442,57 | 1 588,07 | 2 160,35 |   |   |   | 2 014,85 |
| Техобслуживание | 51 586,90 | 28 414,97 | 6 765,12 |   |   |   | 29 937,05 |
| Теплоснабжение | 161 503,99 | 36 633,61 |   |   |   |   | 124 870,38 |
| Лахденпохья г, Пионерская ул, д.20 | 5 693,54 | 93,40 |   |   |   |   | 5 600,14 |
| ОДН Электричество | 168,02 | 25,70 |   |   |   |   | 142,32 |
| Техобслуживание | 5 525,52 | 67,70 |   |   |   |   | 5 457,82 |
| Ласанен п, Ленинградская ул, д.2 | 60 003,22 | 91 817,06 | 54 102,11 | -1 538,16 | 232,13 | -702,51 | 19 815,47 |
| ОДН Электричество | 2 174,37 | 3 257,03 | 3 076,32 | -1 538,16 |   |   | 455,50 |
| Техобслуживание | 57 828,85 | 88 560,03 | 51 025,79 |   | 232,13 | -702,51 | 19 359,97 |
|  | **2 258 130,52** | **1 478 609,68** | **983 597,71** | **-98 979,18** | **5 519,09** | **-718,48** | **1 657 901,80** |

**Уважаемые собственники жилых помещений,**

 **Управляющая организация ООО «УК «Альфа»** **в вашем многоквартирном доме в рамках реализации Федерального закона от 23.11.2009 года № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности», на основании пункта 7 статьи 12 Закона доводит до Вашего сведения мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности, размещенные на сайте сети Администрации Лахденпохского городского поселения** (Е-mail: amo\_Lahdenpohja @ onego. ru) (http: //www. Lahdenpohya-adm.ru/in/md/mail).

**Перечень**

**мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Загородная, 7-Б, г. Лахденпохья**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Применяемые технологии, оборудование и материалы** | **Возможный исполнитель** | **Источник финансирования** | **Характер эксплуатации после реализации мероприятия** |
|  | **I.Система отопления** |  |  |  |  |
| 1. | Установка линейных балансировочных вентилей и балансировка системы отопления | Балансировочные вентили, запорные вентили, воздуховыпускные клапаны | Управляющая организация | Плата за капитальный ремонт жилого дома | Периодическая регулировка, ремонт |
| 2. | Промывка трубопроводов и стояков системы отопления | Пресс, компрессор, насос, вода | Управляющая организация | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | Периодический осмотр,ремонт |
| 3. | Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов | Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров | Управляющая организация | Плата за капитальный ремонт жилого дома | Периодический осмотр, ремонт |
| 4. | Устранение утечек теплоносителя во внутридомовой системе теплопотребления | Трубы и сантехническое оборудование | Управляющая организация | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | Периодический осмотр, поверка приборов, ремонт |
| 5. | Установка коллективного (общедомового) прибора учёта тепловой энергии | Прибор учёта тепловой энергии, внесённый в государственный реестр средств измерений | Управляющая организация | Плата за капитальный ремонт жилого дома | Периодический осмотр, поверка приборов, ремонт |
|  | **II. Система водоснабжения** |  |  |  |  |
| 6. | Установка (замена) коллективного (общедомового) прибора учёта воды  | Прибор учёта холодной воды, внесённый в государственный реестр средств измерений | Управляющая организация | Плата за капитальный ремонт жилого дома | Периодический осмотр, ремонт |
| 7. | Устранение утечек воды во внутридомовой системе водоснабжения и из сантехнической арматуры  | Трубы и сантехническое оборудование | Управляющая организация | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | Периодический осмотр, поверка приборов, ремонт |
| 8. | Модернизация трубопроводов и арматуры системы холодного водоснабжения | Современные виды сантехническое оборудование и труб  | Управляющая организация | Плата за капитальный ремонт жилого дома | Периодический осмотр, поверка приборов, ремонт |
|  | **III. Система электроснабжения** |  |  |  |  |
| 9. | Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы | Люминесцентные лампы, светодиодные лампы | Управляющая организация | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | Периодический осмотр, протирка |
| 10. | Установка коллективного (общедомового) прибора учёта электрической энергии | Прибор учёта электрической энергии, внесённый в государственный реестр средств измерений | Управляющая организация | Плата за капитальный ремонт жилого дома | Периодический осмотр, поверка, ремонт |
| 11.  | Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования | Приборы автоматического управления освещением в помещениях, реагирующие на звук или движение | Управляющая организация | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | Периодический осмотр, поверка, ремонт |
| 12. | Модернизация освещения в подъездах домов с установкой высокоэффективных светильников  | Высокоэффективные приборы освещения для помещений | Управляющая организация | Плата за капитальный ремонт жилого дома | Периодический осмотр, поверка, ремонт |
|  | **IV. Стены, дверные и оконные конструкции** |  |  |  |  |
| 13. | Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей | Двери с теплоизоляцией, прокладки, полиуретановая пена, автоматические дверные доводчики и пр. | Управляющая организация | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | Периодический осмотр, ремонт |
| 14. | Заделка и уплотнение чердачных люков в подъездах  | Люки и дверки с теплоизоляцией | Управляющая организация | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | Периодический осмотр, ремонт |
| 15. | Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах | Прокладки, полиуретановая пена и др. | Управляющая организация | Плата за содержание и ремонт жилого помещения | Периодический осмотр, ремонт |
| 16. | Утепление фасадов зданий | Современные теплоизолирующие материалы | Управляющая организация | Плата за капитальный ремонт жилого дома | Периодический осмотр, ремонт |

Мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности выполняются за счет средств содержания и текущего ремонта общего имущества средств капитального ремонта многоквартирного дома.

 Сроки окупаемости предлагаемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в многоквартирном доме на основании статьи 15. Закона могут быть определены после проведения энергетического обследования дома.

 Энергетическое обследование может быть выполнено на основании соответствующего решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Предлагаем собственникам помещений принять на общем собрании решение о поручении управляющей организации ООО «УК «Альфа» организовать проведение энергетического обследования дома, согласовать с Правлением многоквартирного дома стоимость работ по договору и размер оплаты за проведение обследования и выполнение энергетических мероприятий.

Управляющая организация ООО «УК «Альфа»