**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом**

**ул.Гоголя, дом 27 в городе Петрозаводске**

**г. Петрозаводск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Территория», в лице директора Меньшиковой Светланы Николаевны, действующего на основании устава, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 20 апреля 2015 года № 30, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме № 27 по ул. Гоголя в г.Петрозаводске, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № 27 по ул. Гоголя в г.Петрозаводске (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Петрозаводского городского округа, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «19» сентября 2017 г. № 2 (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Петрозаводского городского округа, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2.Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме № 27 по ул. Гоголя в г.Петрозаводске, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3.Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере 19426 (Девятнадцать тысяч четыреста двадцать шесть) рублей 14 коп. по уплате Управляющей организацией в пользу Собственников средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Гоголя в г.Петрозаводске и оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном [частью 1.1](consultantplus://offline/ref=DA4E78C241392522FE8C7BB13A31EFC3CEDE7703D306DD9C188FA66BACCCE6F516B24EA57106F2BBp9IFM) статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен Приложением № 4 к настоящему Договору (далее – Перечень работ). Указанный Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых собственниками (нанимателями) по настоящему Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на собрании собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, является исключительно компетенцией общего собрания Собственников.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

**2. Права и обязанности Сторон**

**Права и обязанности Собственника**

**(нанимателя в случаях, установленных законом):**

**2.1. Собственник (наниматель) имеет право:**

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормамидействующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по настоящему Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет собственников (либо соответствующего собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2. Собственник (наниматель) обязан:**

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу, если указанные повреждения произошли по вине собственников (нанимателей) либо лиц, совместно с ними проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территорию, в радиусе не менее 5 метров прилегающую к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации.

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

-не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без получения разрешения в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.12. в случае перехода права собственности на помещение Собственник обязан в разумный срок представить Управляющей организации сведения о новом собственнике.

**Права и обязанности Управляющей организации:**

**2.3. Управляющая организация вправе:**

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по настоящему Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов собственниками (нанимателями);

2.3.6. требовать от собственников (нанимателей) своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения настоящего Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

**2.4. Управляющая организация обязана:**

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет собственников (нанимателей) заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу собственников (нанимателей) в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением настоящего Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок собственников (нанимателей) по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении 1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять собственникам (нанимателям) последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по настоящему Договору от собственников (нанимателей) (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать собственников (нанимателей) о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания собственников;

2.4.17 ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом.;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

**3. Размер платы за услуги и порядок её внесения**

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, размер платы определяется из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения и составляет 30,01 руб. с 1 кв.м. Размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4 Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса –на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

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

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

**4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора**

**взаимодействие и ответственность Сторон**

4.1. Для осуществления контроля по настоящему Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731.

4.3. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ №731 от 23.09.2010 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;

- невыполнение обоснованной заявки собственника (нанимателя) в рамках исполнения договора управления – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;

- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение собственников (нанимателей), касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение десяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

**5. Срок действия и порядок расторжения Договора**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 3 года.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

5.4. По требованию собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Гоголя в г.Петрозаводске Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято [решение](consultantplus://offline/ref=03F08200143AE540B78ABF8B8EBBE0E1037CB5CBCD000289E9E3E9EE5057101362D7E9xEcCJ) о выборе или об изменении способа управления этим домом.

5.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса Российской Ф](http://kodeks.petrozavodsk-mo.ru:3000/law?d&nd=901919946&prevDoc=901967902&mark=00000000000000000000000000000000000000000000000003OJ0K10#I0)едерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания (о выборе способа управления многоквартирным домом), созываемого не позднее чем через 1 год после заключения Договора, в течение 30 дней с момента подписания Договора управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6.Условия Договора приняты собственниками дома и являются одинаковыми для всех собственников.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник:** |
| ООО УК «ТЕРРИТОРИЯ»  Юрид.адрес: 185035, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ригачина, д.47  Почт.адрес: 185000, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.М.Мерецкова, д.8 Б, офис 3  Электронный адрес: 595971ter@mail.ru  Сайт: uk-territoria.ru  Тел.(8142) 595971  ОГРН 1141001009599  ИНН/КПП 1001286837/100101001  Банковские реквизиты:  Отделение № 8628 ПАО Сбербанк г.Петрозаводск  (Северо-Западный банк ПАО Сбербанк)  Расч/счет 40702 810 425 000 000 148  Кор/счет 30101 810 600 000 000 673  БИК 048 602 673  Директор ООО УК «Территория» Меньшикова Светлана Николаевна | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1 к договору управления  многоквартирным домом  № 27 по ул. Гоголя в городе Петрозаводске  от …………………………….2017 |

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Номер телефона** | **Дополнительная**  **информация** |
| Заявки по аварийному обслуживанию инженерных сетей (круглосуточно) | **63-16-05** | ООО «СанТехСервис» |
| Заявки по плановому обслуживанию  (с 9:00 до 17:00) | **28-31-51** | ООО «СанТехСервис» |
| Управляющая компания  «Территория». Приемная  (с 9:00 до 17:00 , Пт. до 16:00,  обед с 13:00 до 14:00 Сб, Вс - вых.) | **59-59-71** | Приемная |
| Заявки по аварийному обслуживанию газовых сетей (круглосуточно) | **8-921-727-60-04** | ООО «Карельский ресурс» |
| Аварийно-диспетчерская служба | **74-04-11** | АО «Карелгаз» |
| Диспетчерская служба  г. Петрозаводск (круглосуточно) | **051** | Единая диспетчерская служба г. Петрозаводск |
| Вывоз мусора | **33-03-37** | ООО «Экоград - Петрозаводск» |
| Вывоз мусора. Диспетчер | **8-911-438-76-98** | «Автоспецтранс» |
| Аварийно-диспетчерская служба | **76-64-04, 76-81-13** | АО ПКС «Водоканал» |
| Аварийно-диспетчерская служба электрических сетей | **78-45-59** | ООО «Энергокомфорт» |
| Аварийно-диспетчерская служба тепловых сетей | **71-00-50, 71-00-52** | ОАО «ТГК-1» |
| Дератизация | **28-52-28** | ООО «КарелДезСервис» |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник:** |
| ООО УК «ТЕРРИТОРИЯ»  Юрид.адрес: 185035, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ригачина, д.47  Почт.адрес: 185030, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.М.Мерецкова, д.8 Б, офис 3  Электронный адрес: 595971ter@mail.ru  Сайт: uk-territoria.ru  Тел.(8142) 595971  ОГРН 1141001009599  ИНН/КПП 1001286837/100101001  Банковские реквизиты:  Отделение № 8628 ПАО Сбербанк г.Петрозаводск  (Северо-Западный банк ПАО Сбербанк)  Расч/счет 40702 810 425 000 000 148  Кор/счет 30101 810 600 000 000 673  БИК 048 602 673  Директор ООО УК «Территория» Меньшикова Светлана Николаевна | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №2 к договору управления  многоквартирным домом  № 27 по ул. Гоголя в городе Петрозаводске  от …………………………….2017 |

Перечень коммунальных услуг

электроснабжение,

холодное водоснабжение,

горячее водоснабжение,

водоотведение,

газоснабжение (баллоны),

центральное отопление.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник:** |
| ООО УК «ТЕРРИТОРИЯ»  Юрид.адрес: 185035, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ригачина, д.47  Почт.адрес: 185000, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.М.Мерецкова, д.8 Б, офис 3  Электронный адрес: 595971ter@mail.ru  Сайт: uk-territoria.ru  Тел.(8142) 595971  ОГРН 1141001009599  ИНН/КПП 1001286837/100101001  Банковские реквизиты:  Отделение № 8628 ПАО Сбербанк г.Петрозаводск  (Северо-Западный банк ПАО Сбербанк)  Расч/счет 40702 810 425 000 000 148  Кор/счет 30101 810 600 000 000 673  БИК 048 602 673  Директор ООО УК «Территория» Меньшикова Светлана Николаевна | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №3 к договору управления  многоквартирным домом  № 27 по ул. Гоголя в городе Петрозаводске  от …………………………….2017 |

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник:** |
| ООО УК «ТЕРРИТОРИЯ»  Юрид.адрес: 185035, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ригачина, д.47  Почт.адрес: 185000, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.М.Мерецкова, д.8 Б, офис 3  Электронный адрес: 595971ter@mail.ru  Сайт: uk-territoria.ru  Тел.(8142) 595971  ОГРН 1141001009599  ИНН/КПП 1001286837/100101001  Банковские реквизиты:  Отделение № 8628 ПАО Сбербанк г.Петрозаводск (Северо-Западный банк ПАО Сбербанк)  Расч/счет 40702 810 425 000 000 148  Кор/счет 30101 810 600 000 000 673  БИК 048 602 673  Директор ООО УК «Территория» Меньшикова Светлана Николаевна | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4 к договору управления  многоквартирным домом  № 27 по ул. Гоголя в городе Петрозаводске  от …………………………….2017 |

«Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

**Перечень обязательных работ и услуг**

**ул. Гоголя, д.27**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№пп** | **Работа** | **Периодичность в год** | | **Годовая стоимость, руб.** | **Стоимость за 1 кв.м. в месяц** |
| **I** | **Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |  |  |  |  |
| 1 | Смена стекол на штапиках без замазки | раз в год | 1 | 107,42 | 0,03 |
| 2 | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | раз в год | 2 | 49,38 | 0,02 |
| 3 | Осмотр стен, перегородок | раз в год | 2 | 1 344,71 | 0,43 |
| 4 | Осмотр перекрытий | раз в год | 2 | 343,04 | 0,11 |
| 5 | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | раз в год | 2 | 390,98 | 0,13 |
| 6 | Осмотр водопровода, канализации | раз в год | 2 | 1 920,93 | 0,61 |
| 7 | Прочистка канализационного лежака | раз в год | 2 | 1 194,01 | 0,37 |
| 8 | Проверка исправности канализационных вытяжек | раз в год | 1 | 267,93 | 0,09 |
| 9 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | раз в год | 1 | 48,02 | 0,02 |
| 10 | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | раз в год | 1 | 188,52 | 0,06 |
| 11 | Проверка заземления оболочки электрокабеля | раз в год | 1 | 49,26 | 0,02 |
| 12 | Замеры сопротивления изоляции проводов | раз в год | 1 | 67,59 | 0,02 |
| 13 | Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления | раз в год | 1 | 691,00 | 0,22 |
| 14 | Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях | раз в год | 1 | 116,32 | 0,04 |
| 15 | Регулировка и наладка систем отопления | раз в год | 1 | 985,21 | 0,32 |
| 16 | Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм | раз в год | 1 | 2 184,63 | 0,70 |
| 17 | Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм | раз в год | 1 | 1 803,17 | 0,58 |
| 18 | Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм | раз в год | 1 | 1 024,13 | 0,33 |
| 19 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм | раз в год | 1 | 3 435,43 | 1,11 |
| 20 | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке | раз в год | 1 | 374,38 | 0,12 |
| 21 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 75 мм | раз в год | 1 | 3 379,03 | 1,09 |
| 22 | Отключение и подключение системы отопления | раз в год | 2 | 1 227,98 | 0,40 |
| **Итого по разделу:** | | | | **21 193,07** | **6,82** |
| **II** | **Содержание конструктивных элементов** |  |  |  |  |
| 1 | Устранение повреждений бутовых фундаментов | раз в год | 1 | 6 690,99 | 2,15 |
| 2 | Смена отдельных досок наружной обшивки стен | раз в год | 1 | 2 121,90 | 0,68 |
| 3 | Смена поврежденных листов кровель | раз в год | 1 | 3 271,05 | 1,05 |
| 4 | Прочистка засоренных вентиляционных каналов | раз в год | 1 | 235,24 | 0,08 |
| **Итого по разделу:** | | | | **12 319,19** | **3,96** |
| **III** | **Содержание внутридомового инженерного оборудования** |  |  |  |  |
| 1 | Модернизация внутридомовых тепловых сетей путем замены на трубопроводы из многослойных металл-полимерных труб при стояковой системе отопления диаметром до 32 мм | раз в год | 1 | 2 141,20 | 0,69 |
| 2 | Замена внутренних водопроводов из стальных труб на металлопластиковые, диаметром 25 мм | раз в год | 1 | 2 817,17 | 0,91 |
| 3 | Смена отдельных участков чугунных труб и внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска 100 мм | раз в год | 1 | 7 278,97 | 2,34 |
| 4 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | раз в год | 1 | 168,34 | 0,05 |
| 5 | Ремонт щитков | раз в год | 1 | 330,86 | 0,11 |
| 6 | Аварийное обслуживание | раз в неделю | 7 | 4 038,84 | 1,30 |
| **Итого по разделу:** | | | | **16 775,37** | **5,40** |
| **IV** | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества и прочие работы** | | |  |  |
| 1 | Подметание в летний период земельного участка без покрытия 1 класса | раз в неделю | 2 | 3 498,08 | 1,13 |
| 2 | Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора | раз в год | 6 | 2 508,12 | 0,81 |
| 3 | Стрижка газонов | раз в год | 2 | 1 667,11 | 0,54 |
| 4 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории без покрытия 1 класса | раз в неделю | 2 | 3 420,72 | 1,10 |
| 5 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории без покрытия 1 класса | раз в год | 10 | 4 885,87 | 1,56 |
| 6 | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см) | раз в год | 1 | 1 374,22 | 0,44 |
| 7 | Дератизация и дезинсекция | раз в год | 2 | 3600,00 | 1,16 |
| **Итого по разделу:** | | | | **20 954,13** | **6,74** |
| **V** | **Расходы на холодную воду, потребляемую при содержании общего имущества многоквартирного дома** | | | **782,69** | **0,25** |
| **VI** | **Расходы на электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества многоквартирного дома** | | | **2 453,61** | **0,79** |
| **VII** | **Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов** | постоянно | | **12 116,52** | **3,90** |
| **VIII** | **Расходы на управление многоквартирным домом** |  |  |  |  |
| 1 | Услуги Вычислительного центра | ежемесячно | | 1977,12 | 0,64 |
| 2 | Услуги Паспортной службы | ежемесячно | | 621,36 | 0,20 |
| 3 | Услуги управляющей организации (организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; организация предоставления коммунальных услуг собственникам помещений; ведение бухгалтерского и налогового учета, юридическое сопровождение, претензионная работа ) | ежемесячно | | 4 068,89 | 1,31 |
|  | **ИТОГО по разделу:** | | | **6 667,37** | **2,15** |
| **ВСЕГО** | | | | **93 261,94** | **30,01** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник:** |
| ООО УК «ТЕРРИТОРИЯ»  Юрид.адрес: 185035, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ригачина, д.47  Почт.адрес: 185000, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.М.Мерецкова, д.8 Б, офис 3  Электронный адрес: 595971ter@mail.ru  Сайт: uk-territoria.ru  Тел.(8142) 595971  ОГРН 1141001009599  ИНН/КПП 1001286837/100101001  Банковские реквизиты:  Отделение № 8628 ПАО Сбербанк г.Петрозаводск  (Северо-Западный банк ПАО Сбербанк)  Расч/счет 40702 810 425 000 000 148  Кор/счет 30101 810 600 000 000 673  БИК 048 602 673  Директор ООО УК «Территория» Меньшикова Светлана Николаевна | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |