

**Договор № 11/18**  
**управления многоквартирным домом по адресу:**  
**301105, Тульская область, Ленинский район, п. Петелино, ул. Школьная, д. 1**

п. Петелино

« 20 » июня 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Индустрия сервиса», ОГРН 1167154076704, ИНН 7105048683, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Козлова Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу: п. Шатск, ул. Октябрьская, д. 14, в лице председателя совета МКД Старостиной Ольги Петровны, представляющий интересы собственников на основании протокола общего собрания собственников № 2 от 20.06.2018, именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем.

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в МКД, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД, обеспечения соответствия потребительских характеристик МКД санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД и утверждены протоколом № 2 общего собрания собственников помещений в МКД от 20.06.2018.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.2 настоящего Договора, Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в МКД лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика МКД на момент заключения Договора:

- а) кадастровый номер МКД \_\_\_\_\_;
- б) серия, тип постройки \_\_\_\_\_;
- в) год постройки \_\_\_\_\_;
- г) количество этажей \_\_\_\_\_;
- д) количество квартир \_\_\_\_\_;
- е) общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом помещений общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе:  
 жилых помещений \_\_\_\_\_ кв.м.;  
 нежилых помещений без учета помещений общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.;  
 помещений общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе:  
 чердаки \_\_\_\_\_ кв.м.;  
 подвалы \_\_\_\_\_ кв.м.;
- ж) дата последнего комплексного капитального ремонта «\_\_» \_\_\_\_\_ года.
- з) даты последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов):  
 - \_\_\_\_\_ - «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.;
- \_\_\_\_\_ - «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.;
- \_\_\_\_\_ - «\_\_» \_\_\_\_\_ Г.;
- и) реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_;
- к) реквизиты правового акта о признании МКД ветхим \_\_\_\_\_;
- л) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД \_\_\_\_\_ кв.м.;
- м) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению МКД, начиная с « 01 » августа 2018 года, и осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем, указанным в приложениях № 2 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом МКД лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

а) обслуживание ВДГО.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также недостатки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в МКД лиц заявки по телефону: 8-963-934-01-03, электронной почте: ooo\_ind\_servis@mail.ru, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению МКД базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 4 к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. В течение 5 рабочих дней со дня обращения Собственника представлять в письменном виде для ознакомления, указанные в настоящем пункте документы.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в МКД, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных

недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в МКД лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, по причине производства ремонта общедомовых коммуникаций не позднее, чем за 2 рабочих дня до начала перерыва, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

3.1.9. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных досках.

3.1.10. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, выдавать в течении 3х рабочих дне после обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.11. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.12. Не позднее 3х рабочих дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в МКД время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.13. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в МКД предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД с предложениями об оплате расходов на капитальный ремонт МКД, сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта и по иным источникам финансирования.

3.1.14. Принимать от Собственника плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени). Управляющая компания вправе самостоятельно принимать решения по расходованию денежных средств на нужды собственников МКД.

3.1.15. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца следующего за истекшим годом, а при заключении Договора на срок один год не ранее чем за 2 месяца и не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится в письменном виде. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в МКД средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением МКД;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД перечню и размеру платы, указанным в приложении № 2 к настоящему Договору;

в) список должников - собственников помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры

принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков.

3.1.16. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, направлять в течение 1 рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору горячей воды в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах МКД или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в МКД для проживания граждан более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу МКД, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в МКД, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющего, то и к порче жилых и нежилых помещений.

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

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации:

а) сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении

объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств водоснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем - в течение 3 рабочих дней с момента таких изменений;

б) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств водо-, теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений)- в течение 3 рабочих дней с момента таких изменений;

в) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального приборов учета или распределителей, за которые отвечает Собственник - в течение 3 рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.5 Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в МКД.

3.3.7. От своего имени и за свои собственные средства заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

а) участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД;

б) знакомиться с содержанием технической документации на МКД.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие:

а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;

б) осуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче общего имущества в МКД или помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.15 настоящего Договора.

#### **4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, указанных в приложениях № 2 к настоящему Договору, установлена на общем собрании собственников помещений в МКД от 20.06.2018 (протокол № 2 от 20.06.2018) с учетом

предложений Управляющей организации.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере 15,20 (пятнадцать рублей, 20 копеек) за кв. м. общей площади помещений собственников в месяц.

4.5. Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту может быть изменен не чаще чем один раз в год по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома за 2 месяца до истечения каждого года действия данного договора с учетом мнений управляющей организации.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10ого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за жилое помещение вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.8 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

4.8.1. почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

4.8.2. наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

4.8.3. указание на оплачиваемый месяц;

4.8.4. сумма начисленной платы за жилое помещение, включая:

а) размер месячной платы за содержание общего имущества собственников помещений в МКД на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) суммарную месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

4.8.5. сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

а) с проживанием временных жильцов;

б) со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт;

в) с уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и Договором;

4.8.6. сведения о размере задолженности Собственника Помещения(й) перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего пункта);

4.8.7. сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

4.8.8. другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (пункт 5.4 настоящего Договора) указывается в отдельном платежном документе.

4.10. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей

организации на ее банковский счет № 4070281046600003355, банковские реквизиты: БИК 047003608, кор.счет № 30101810300000000608, ОАО «Сбербанк России», доп.офис № 8604/0174.

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана в течение 2 календарных дней направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. В случае, если Собственник был надлежаще уведомлен об изменении банковского счета Управляющей организации, ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.11. Не использование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п. 3.1.12, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.13. В случае неисполнения собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требования согласно существующему законодательству.

## 5. Ответственности 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) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в МКД лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета) Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.4. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в МКД лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителей, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в МКД лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных им в поквартирной карточке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о

взыскании с Собственника убытков.

## **6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора**

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД лиц, общему имуществу собственников помещений в МКД, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акты о предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества или с перерывами составляются в соответствии с требованиями, прописанными в Постановлении Правительства № 491 от 13.08.2006.

6.3. Акт о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составляется в соответствии с требованиями, прописанными в Постановлением и Правительства № 354 от 06.05.2011

## **7. Особые условия**

7.1. 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.

7.1.2. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. При нарушении данных условий несет ответственность согласно существующего законодательства.

## **8. Форс-мажор**

8.1. 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 чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

8.2. 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. Срок действия Договора**

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания и вступает в силу с « 01 » августа 2018 года.

9.2. Договор заключен сроком на 3 (три) года.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в МКД в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником

9.6. Все приложения, подписанные уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью договора.

9.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют



одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на 9 страницах и содержит 3 приложения на 11 страницах:

№ 1 Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;

№ 3 Перечень технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением МКД.

#### 10. Реквизиты сторон

**Собственник:**

Председатель совета МКД

Старостина Ольга Петровна

Зарегистрирован: п. Петелино, ул. Школьная,  
д. 1, кв. 4

Паспортные данные:

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан: (когда) \_\_\_\_\_,

(кем) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (код подразделения)

\_\_\_\_\_ / О.П. Старостина

**Управляющая организация:**

ООО УК «Индустрия сервиса»

300041, г. Тула, ул. Пионерская, д. 65, оф. 2

ОГРН 1167154076704

ИНН 7105048683

КПП 710501001

р/с № 40702810866000006101 в Отделении

Сбербанка России № 8604/0174 г. Тулы

БИК 047003608

к/с № 30101810366000000608

\_\_\_\_\_ Генеральный директор

И.М. Козлов

м.п.



**Состав**  
**и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу**  
**301105, Тульская область, Ленинский район, п. Петелино, ул. Школьная, д. 1**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м.	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв. м.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт.
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь чердака – _____ кв.м	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____  (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ . Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ .
Крыши	Количество – _____ шт. Вид кровли - _____  (указать плоская, односкатная, двускатная,	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального

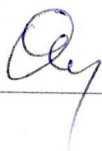
	иное). Материал кровли - _____. Площадь кровли - _____ кв.м.	ремонта - _____ кв.м. площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м, указать виды работ
<b>II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _____ шт. Материал отделки стен _____. Материал отделки потолков _____.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт.
Балконные плиты См. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД	Количество - _____ шт. Материал - _____.	Количество балконных плит, требующих ремонта - _____ шт. Указать вид работ: _____ _____
<b>III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических - _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт.
Люки	Количество - _____ шт.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное) Требует ремонта - _____ шт.
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____.	Состояние вентиляционных труб _____ (указать удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (указать удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Водосточные желоба/водосто	Количество желобов – _____ шт.	Количество водосточных желобов требующих: замены - _____ шт.

чные трубы	Количество водосточных труб – _____ шт.	ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	Марка - _____ Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в <u>однотрубном исчислении:</u> _____ _____ _____	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: _____ _____ _____
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта (указать виды работ): задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество – _____ _____ _____	Требует замены (материал и количество): _____ _____ _____
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: _____ _____ _____	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: _____ _____ _____
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: _____ _____ _____	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: _____ _____ _____
Задвижки, вентили, краны на системах	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.

газоснабжения	кранов - _____ шт.	кранов - _____ шт.
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - _____ шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - _____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Доски объявлений	Количество - _____ шт. Из них расположенные в подъездах дома - _____ шт. на земельном участке - _____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
<b>V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	Площадь земельного участка - _____ га:	Указать состояние _____ (указать удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Элементы благоустройства	Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт.;	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты: _____

**Собственник:**

Председатель совета МКД  
Старостина Ольга Петровна



\_\_\_\_\_/ О.П. Старостина

**Управляющая организация:**

ООО УК «Индустрия сервиса»



\_\_\_\_\_  
м.п.

\_\_\_\_\_  
Исполнительный директор  
И.М. Козлов

**Перечень  
услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном  
доме по адресу:  
301105, Тульская область, Ленинский район, п. Петелино, ул. Школьная, д. 1**

№ п/п	Вид работ и услуг	Периодичность в год	Стоимость, руб. за кв.м.
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>			
1	Работы, выполняемые в отношении фундамента (проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;)	2 раза в год	0,10
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундамента (восстановление поврежденных участков вентиляционных продуктов, отмостки и входов в подвалы, восстановление участков гидроизоляции фундаментов, текущий ремонт приямков)	1 раз в год в летний период	по отдельной смете
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов (выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, неисправности водоотводящих устройств)	2 раза в год	0,10
2.1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов (текущий ремонт и окраска цоколя, заделка трещин, расшивка швов отдельных участков стен)	по мере необходимости	по отдельной смете
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов (выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний)	2 раза в год	0,10
3.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов (заделка швов и трещин)	по мере необходимости	по отдельной смете
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации)	2 раза в год	0,20

	и поврежденных несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защиты бетонных плит и ограждений и других элементах на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, скопления снега грязи и наледи)		
4.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия, удаления с крыш снега и наледей, очистка кровли от мусора, грязи, листьев; прочистка мест засоров ливнёвой канализации, укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений, укрепление водосточных труб, колен и воронок, замена отдельных элементов водосточных труб)	по мере необходимости	по отдельной смете
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов (выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов ступенях)	2 раза в год	0,10
5.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов (текущий ремонт отдельных участков лестниц в местах, являющихся общедомовым имуществом; текущий ремонт в отдельных местах, являющихся общедомовым имуществом)	по мере необходимости	по отдельной смете
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов (выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы))	2 раза в год	0,10
6.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов (восстановление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здания, в подвалы; восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы))	1 раз в год в летнее время	по отдельной смете

7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (проверка состояния внутренней отделки)	2 раза в год	0,10
7.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях)	по мере необходимости	по отдельной смете
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме)	2 раза в год	0,10
8.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом; текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым имуществом)	по мере необходимости	по отдельной смете
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
9	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения многоквартирных домах (контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока. Дренажных систем и дворовой канализации)	2 раза в год	0,15
9.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного и (или) горячего водоснабжения в многоквартирных домах (устранения течи в трубопроводах, замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры; регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем; ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов; проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей водоснабжения; проверка внутренних инженерных	по мере необходимости	по отдельной смете



	восстановлении герметизации вводов)		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах (текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом; укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях; установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем)	по мере необходимости	0,15
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме (проверка заземления оболочки электрокабеля; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения)	2 раза в год	0,15
11.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме (восстановление работоспособности электроснабжения здания; замена электрооборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, электропотронов, относящихся к общедомовому имуществу, замена электроламп относящихся к общедомовому имуществу)	по мере необходимости	по отдельной смете
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (с привлечением специализированной организации)	2 раза в год	0,30
13	Гидравлические испытания системы центрального отопления	1 раз в год	0,60
14	Периодическая проверка и очистка вентканалов	1 раз в год	1,00
15	Ревизия задвижек	1 раз в год	0,20
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
16	Подметание, протирка перил, обметание подоконников, отопительных приборов	52 раза в год	0,95
17	Вывоз, складирование и захоронение твердых бытовых отходов специализированными организациями	365 раз в год	2,00
18	Проведение дератизационных мероприятий в ж/фонде	12 раз в год	0,30
19	Своевременная ликвидация аварий в нерабочее время и праздничные дни совместно с диспетчерскими службами организаций по обслуживанию жилищного фонда обеспечивает своевременную ликвидацию аварий инженерных систем в жилых домах и на обслуживаемых объектах, а так же принимает организационно-технические решения при угрозе стихийных бедствий (ураганы, сильные снегопады, обледенение дорог, резкие понижения температур и др.)	в течении года по мере необходимости	3,00
20	Содержание придомовой территории в теплый период года (подметание и уборка придомовой территории; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой	153 раза в год	1,00

	уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площади перед входом в подъезд и т.д.)		
21	Содержание придомовой территории в холодный период года (сдвигание свежеснеженного снега, очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; уборка крыльца и площади перед входом в подъезд и т.д.)	212 раз в год	1,00
<b>Прочие услуги</b>			
22	Затраты по сбору, обработки платежей населения и учета расчетов с населения	365 раз в год	1,00
23	Затраты по Управляющей компании по ведению хозяйственной деятельности	365 раз в год	2,00
<b>Итого:</b>			<b>15,20</b>
24	Оказание юридических консультаций по вопросам отнесенным к сфере ЖКХ	365 раз в год	0
25	Обслуживание детских площадок и площадок для отдыха	365 раз в год	0
26	Помощь в подготовке документации для проведения перепланировки в помещениях МКД	365 раз в год	0

**Собственник:**

Председатель совета МКД  
Старостина Ольга Петровна

 / О.П. Старостина

**Управляющая организация:**  
ООО УК «Индустрия сервиса»

 Генеральный директор  
И.М. Козлов

м.п.

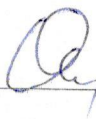
**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с  
управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу  
301105, Тульская область, Ленинский район, п. Петелино, ул. Школьная, д. 1**

№ п/п	Наименование документа	Количество листов		
1	2	3		
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>				
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации) 1.1. 1.2.			
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме			
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме			
4.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям :</td> <td style="width: 75%;">                     4.1. инженерных коммуникаций                      4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета                      4.3. общих (квартирных) приборов учета                      4.4. индивидуальных приборов учета                      4.5. механического оборудования                      4.6. электрического оборудования                      4.7. санитарно-технического оборудования                      4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования                      4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)                 </td> </tr> </table>	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям :	4.1. инженерных коммуникаций 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета 4.4. индивидуальных приборов учета 4.5. механического оборудования 4.6. электрического оборудования 4.7. санитарно-технического оборудования 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования 4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям :	4.1. инженерных коммуникаций 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета 4.4. индивидуальных приборов учета 4.5. механического оборудования 4.6. электрического оборудования 4.7. санитарно-технического оборудования 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования 4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)			
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома			
<b>II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы</b>				
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра			
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом			
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления			
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута			

	или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка	
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	
11.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме	
12.	Акты освидетельствования скрытых работ	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
16.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
17.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	
18.	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
20.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
21.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы	

**Собственник:**

Председатель совета МКД  
Старостина Ольга Петровна



/ О.П. Старостина

**Управляющая организация:**

ООО УК «Индустрия сервиса»



м.п.

Исполнительный директор  
И.М. Козлов