

Договор № 18/18
управления многоквартирным домом по адресу:
301105, Тульская область, Ленинский район, п. Петелино, ул. Парковая, д. 2

п. Петелино

« 01 » февраля 2019 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. Петелино, ул. Парковая, д. 2, в лице председателя совета МКД Макаровой Елены Евгеньевны, представляющего интересы собственников на основании протокола общего собрания собственников № 1 от 01.02.2019, 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 № 1 общего собрания собственников помещений в МКД от 01.02.2019.

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, 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 » марта 2019 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.

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 опломбирования 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 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 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 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.

3.2.3. 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.

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

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

г) 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.

д) 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.

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 объемов 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.

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) 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 01.02.2019 (протокол № 1 от 01.02.2019) с учетом предложений Управляющей организации.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере 15,00 (пятнадцать рублей, 00 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 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, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение за оплачиваемый месяц;

4.8.5. сведения об изменениях размера платы за жилое помещение 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, 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 № 40702810866000006101 в Отделении Сбербанка России № 8604/0174 г. Тулы БИК 047003608 к/с № 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, установленных 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 минуса 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. 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.

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 » марта 2019 года.

9.2. Договор заключен сроком на 1 (один) год.

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

Зарегистрирован: п. Петелино, ул. Парковая, д. 2, кв. 33

Паспортные данные:

паспорт серии 7006 № 822868

выдан: (когда) 18-09-2006,

(кем) Министерство МВД РФ

(код подразделения) 712-020

Макарова Е.Е. / Макарова Е.Е.

Управляющая организация:

ООО УК «Индустрия сервиса»

300041, г. Тула, ул. Пионерская, д. 65, оф. 1

ОГРН 1167154076704

ИНН 7105048683

КПП 710501001

р/с № 40702810866000006101 в Отделении

Сбербанка России № 8604/0174 г. Тулы

БИК 047003608

к/с № 30101810360000000608

Генеральный директор
И.М. Козлов

М.П.



Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу
301105, Тульская область, Ленинский район, п. Петелино, ул. Парковая, д. 2

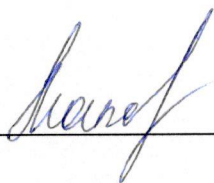
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
І. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м.	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ 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
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
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: _____ _____
III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
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.
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
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)
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
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



/ Е.Е. Макарова

Управляющая организация:
ООО УК «Индустрия сервиса»



м.п.

Генеральный 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. Парковая, д. 2**

№ п/п	Вид работ и услуг	Периодичность в год	Стоимость, руб. за кв.м.
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			
1	Работы, выполняемые в отношении фундамента (проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; 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 повреждений 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
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
9	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) 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	0,25
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 систем на предмет утечек; выполнение работ по	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	0,25
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	0,25
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	0,50
13	Гидравлические испытания системы центрального отопления	1 раз в год	0,65
14	Периодическая проверка и очистка вентканалов	1 раз в год	1,45
15	Ревизия задвижек	1 раз в год	0,30
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
16	Подметание, протирка перил, обметание подоконников, отопительных приборов	52 раза в год	1,15
17	Организация мест складирования ТКО, в том числе уборка	365 раз в год	1,00
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 канализации; уборка крыльца и площади перед входом	153 раза в год	1,00

	в подъезд и т.д.)		
21	Содержание придомовой территории в холодный период года (сдвигание свежесвыпавшего снега, очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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
Прочие услуги			
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
Итого:			15,00
24	Оказание юридических консультаций по вопросам отнесённым 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



/ Е.Е. Макарова

Управляющая организация:

ООО УК «Индустрия сервиса»



Генеральный директор
И.М. Козлов

м.п.

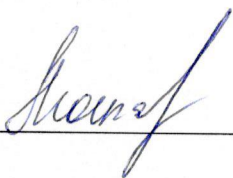
**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с
управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу
301105, Тульская область, Ленинский район, п. Петелино, ул. Парковая, д. 2**

№ п/п	Наименование документа	Количество листов																			
1	2	3																			
I. Техническая документация на Многоквартирный дом																					
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 rowspan="9" 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</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3. общих (квартирных) приборов учета</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4. индивидуальных приборов учета</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5. механического оборудования</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.6. электрического оборудования</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7. санитарно-технического оборудования</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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> <td></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																				
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы																					
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 (книжки) 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



Управляющая организация:

ООО УК «Индустрия сервиса»

м.п.



Генеральный директор
И.М. Козлов