

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Кемерово

« 06 » 01 2016

Общество с ограниченной ответственностью «МИР», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Трубина Олега Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Александр Александрович

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, ФИО физического лица)

пользователь помещением в многоквартирном доме, расположенном по адресу старший по дому Попова 36 именуемый в дальнейшем «Собственник помещения», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Понятия, используемые в настоящем Договоре

Для целей настоящего Договора используются следующие понятия:

Собственник помещения - граждане – собственники жилых помещений, наймодатели (Собственники жилых помещений), а также собственники нежилых помещений или их владельцы по иным законным основаниям (Собственники нежилых помещений).

Потребители – Собственник помещения, а также члены семьи Собственника жилого помещения, наниматели и члены его семьи, поднаиматели, арендаторы, субарендаторы и иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

Наймодатели - Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм.

Арендодатели - Собственники нежилых помещений, переданных в аренду (или безвозмездное пользование) иным лицам.

Арендаторы - лица, пользующиеся помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования).

Лица, владеющие помещениями на иных законных основаниях – муниципальные (государственные) предприятия (учреждения), за которыми специализированные жилые помещения закреплены в хозяйственном ведении (оперативном управлении).

Общее собрание собственников - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ.

Общее имущество – общее имущество в многоквартирном доме, принадлежащее собственникам помещений в таком доме на праве общей долевой собственности.

Уполномоченное лицо – лицо, наделенное Собственником помещения полномочиями осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Управляющей организацией по настоящему Договору, полномочия которого оформляются путем выдачи такому лицу доверенности, либо путем указания на такое лицо в Приложении № к настоящему Договору в случае принятия Общим собранием собственников решения о выборе такого лица в качестве уполномоченного. При избрании в Многоквартирном доме совета многоквартирного дома его председатель осуществляет указанные и иные полномочия уполномоченного лица на основании доверенности, выданной Собственниками помещений.

Правила предоставления коммунальных услуг – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, либо Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (в зависимости от того, какой документ действует в соответствующие периоды действия настоящего Договора).

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, предоставление коммунальных и иных услуг Потребителям, надлежащее содержание общего имущества в

многоквартирном доме, осуществляемое в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и обеспечивающее:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав Общего имущества;
- 4) соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме и иных Потребителей;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав Общего имущества, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг Потребителям, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Потребителям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Работы по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту осуществляются Управляющей организацией в пределах денежных средств собранных на эти цели по настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «11» 12 2015г. № 2).

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений многоквартирного дома. При этом к каждой категории Собственников помещений, указанных в преамбуле настоящего Договора, применяются условия настоящего Договора, устанавливающие особенности отношений по настоящему Договору относительно указанных категорий Собственников помещений.

1.5. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам помещений), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), Минимальным перечнем услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - минимальный перечень услуг и работ), Правилами обязательными при заключении договор снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 г. № 124, иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору, Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами")

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление в соответствии с условиями настоящего Договора, приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Граница эксплуатационной ответственности, определяющая объем обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, определена в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.7. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.8. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников помещений и иных Потребителей.

1.9. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств по настоящему Договору в части выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту Общего имущества в срок, указанный в п. 8.1. настоящего Договора, а в части предоставления коммунальных услуг - с даты, указанной в пункте 8.1. настоящего Договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2. Обязанности сторон

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Надлежащим образом исполнять обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора и исходящие из норм жилищного законодательства и изданных в его исполнение правовых актов.

2.2. Собственники жилых и нежилых помещений – пользователи помещений обязаны:

2.2.3. Немедленно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых приборов учета, индивидуальных приборов учета, снижения параметров качества коммунальных услуг и об иных обстоятельствах, связанных с аварийными или иными ситуациями, влияющими на качество предоставления коммунальных услуг Потребителям, по телефонам, указанным в настоящем Договоре.

2.2.4. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23 по 25 число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ей лицу не позднее 26 числа текущего месяца.

2.3. Собственники жилых помещений - Наймодатели и Собственники нежилых помещений - Арендодатели в части принадлежащих им помещений обязаны:

2.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течение 5 дней с даты заключения настоящего Договора, или Соглашений об изменении условий договора, направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг и внесения платы за коммунальные услуги, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3.2. Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об Арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5 с даты заключения настоящего Договора.

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между Арендодателем и Арендатором относительно их обязательств перед Управляющей организацией, связанных с исполнением Собственником нежилых помещений условий настоящего Договора.

2.3.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.3.4. На период незаселения жилых помещений или непредоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и, в зависимости от требований действующих в соответствующий период действия настоящего Договора Правил предоставления коммунальных услуг - услуги отопления или коммунальные услуги, используемые на общедомовые нужды, услуги отопления и газоснабжения на цели отопления помещений, в соответствии с порядком, согласованным с Управляющей организацией.

2.3.5. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ в срок, не позднее 5 дней с даты принятия такого решения, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.3.6. Собственники нежилых помещений – Арендодатели несут перед Управляющей организацией обязательства по внесению платы за содержание и ремонт помещений, а также платы за коммунальные услуги в части размера платы, не внесенной арендатором таких нежилых помещений Управляющей организации в срок, предусмотренный настоящим Договором.

2.3.7. Собственники нежилых помещений обязаны:

2.3.7.1. В бесспорном порядке заключать самостоятельные договоры на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО) и договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление услуг, обеспечивать их самостоятельный учёт и вести самостоятельные расчёты с ресурсоснабжающими организациями за фактические объёмы их (коммунальных услуг) потребления в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме.

2.3.7.2. Предоставить Управляющей организации сведения об Арендаторах нежилых помещений в срок не позднее 5 календарных дней с даты заключения настоящего договора. Информировать Управляющую организацию о смене Арендаторов в срок не позднее 5 календарных дней с даты произошедших изменений.

2.3.7.3. Для предотвращения возможных убытков в случае возникновения аварийных ситуаций Собственник (Арендатор), занимающий нежилые помещения, обязан:

- Обеспечивать хранение товарно-материальных ценностей, бухгалтерской, финансовой, и хозяйственной документации, архивов на бумажных и электронных носителях на специальных стеллажах на высоте не менее 0,5 м. – 1 м. от уровня пола и на расстоянии не менее 0,5 м от стен в помещениях, расположенных на первом и последующих этажах, а также в помещениях, расположенных в подвале и полуподвале.

- Обеспечить защиту наружных технических устройств (кондиционеров, рекламы, вывесок и т.п.), установленных на фасадах многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством, от возможных механических повреждений при выполнении работ по содержанию и ремонту, в том числе при выполнении работ по очистке от снега и наледи.

2.3.7.4. При несоблюдении требований п. 2.3.7.3. Управляющая организация не несет ответственности за вред нанесенный имуществу Собственника (Арендатора), а также за сохранность материальных ценностей, находящихся в помещениях, занимаемых Собственником (Арендатором).

2.3.7.5. При наличии в подвальных и полуподвальных помещениях туалетных комнат, в целях предупреждения залива помещений фекальными водами в результате засора канализации, Собственник (Арендатор) устанавливает отсекающую задвижку на канализационном отводе к своему сантехническому оборудованию.

2.4. Собственники помещений обязаны:

2.4.1. Выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц для осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования Общим имуществом.

2.4.3. Своевременно и в полном размере в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором, вносить Управляющей организации плату:

Собственники жилых помещений:

- за жилые помещения, плата за которые включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление) и прочие услуги.

Собственники нежилых помещений:

- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.4.4. Использовать помещения по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии.

2.4.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт помещений и оборудования, находящегося внутри помещений и за их пределами, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

2.4.6. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ только после согласования с Управляющей организацией.

2.4.7. При производстве работ по ремонту, переустройству и перепланировке своих помещений оплачивать Управляющей организации вывоз и утилизацию (захоронение) крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим договором, на основании и в соответствии с платёжными документами, предъявляемыми Управляющей организацией.

2.4.8. Согласовывать с Управляющей организацией установку индивидуальных и общих (квартирных) приборов учёта коммунальных ресурсов и сообщать о выходе приборов из строя, их поверке или замене.

2.4.9. Производить установку кондиционеров, антенн и других наружных технических устройств в соответствии с действующим законодательством.

2.4.10. Обеспечить беспрепятственный доступ (в т. ч. при возникновении аварийных ситуаций в ночное время, а также в выходные и праздничные дни) в свои помещения должностных лиц Управляющей организации, а также предприятий и организаций, имеющих право осуществления работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для проведения ремонтных и профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учёта и контроля, выявления фактов проведения незаконной перепланировки (и) или переустройства, для снятия показаний индивидуальных приборов учёта, а также для установления фактического количества проживающих.

2.4.11. Осуществлять сохранность индивидуальных приборов учёта.

2.4.12. Сообщать в письменном виде Управляющей организации контактные телефоны и адреса почтовой связи свои или других лиц, обязанных обеспечить доступ в помещения Собственников для устранения аварийных ситуаций.

2.4.13. Собственники жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учёта коммунальных ресурсов, обязаны в письменном виде извещать Управляющую организацию в течение 3 календарных дней об изменении числа проживающих, в том числе о тех лицах (с указанием их количества и достоверного срока их временного пребывания), которым Собственники жилых помещений предоставили свои жилые помещения для временного проживания на срок более 5 календарных дней.

2.4.14. В случае выявления Управляющей организацией фактов нарушения Собственниками жилых помещений своих обязанностей, предусмотренных п. 2.4.13. настоящего договора, Управляющая организация составляет Акт. В соответствии с Актом Собственники жилых помещений обязаны оплатить Управляющей организации указанную в очередном платёжном документе полную стоимость коммунальных услуг, исходя из зафиксированного на момент проверки количества лиц в данном жилом помещении и расчётного срока их проживания в размере не менее трех полных календарных месяцев.

2.4.15. В случае неиспользования жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учёта коммунальных ресурсов, Собственники обязаны в письменном виде сообщать об этом Управляющей организации для составления соответствующего Акта и совершения Управляющей организацией действий по отключению (опломбированию) оборудования, подающего коммунальные услуги в жилые помещения.

2.4.16. Соблюдать права и законные интересы соседей, «Правила пользования жилыми помещениями», «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод и т. д. и т. п.

2.4.17. Соблюдать правила пожарной безопасности, взрывобезопасности, электробезопасности и технической безопасности.

2.4.18. В случае приобретения электробытовых и (или) электроосветительных приборов высокой мощности и (или) со значительным (высоким) электропотреблением (т. е. когда с приобретением электробытовых и (или) электроосветительных приборов совокупная мощность всех электробытовых и электроосветительных приборов, установленных в данном конкретном помещении, превысит технологические возможности внутридомовой электрической сети), в обязательном порядке получать у Управляющей организации письменное разрешение (подтверждение) возможности их установки в помещении.

2.4.19. Своевременно производить очистку от снега и наледи навесов, самостоятельно установленных Собственниками над балконами своих квартир.

2.4.20. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям и проч.

2.4.21. Соблюдать правила содержания домашних животных в соответствии с действующим законодательством.

2.4.22. При принятии решений о передаче отдельных объектов общего имущества многоквартирного дома в пользование третьим лицам согласовывать с Управляющей организацией порядок пользования этим имуществом.

2.4.23. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или любым иным способом (по факсу, по почте, нарочным и т.д.) в обязательном порядке прибыть в указанное число и время в Управляющую организацию (подразделение Управляющей организации), имея на руках все необходимые документы, указанные в сообщении (уведомлении), или сообщить в Управляющую организацию о невозможности прибытия.

2.4.24. В течение 5 календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на жилое (нежилое) помещение предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

2.4.25. Самостоятельно ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего договора и обеспечить безусловное его исполнение ими.

2.4.26. Избрать совет многоквартирного дома из числа Собственников помещений в данном доме.

2.4.27. Утверждать на общем собрании собственников многоквартирного дома перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

2.5. Управляющая организация обязана:

2.5.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно в полном объеме или частично, путем заключения за счет средств Собственников помещений договоров с обслуживающими, строительно – монтажными, ремонтно – строительными организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту или на полный комплекс указанных работ и услуг. В случае не принятия Собственниками помещений на их общем собрании решения о проведении текущего, капитального ремонтов на последующий календарный год Управляющая организация принимает его самостоятельно.

2.5.2. Подготавливать документацию по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонтов общего имущества.

2.5.3. Предоставлять Собственникам и пользователям в многоквартирном доме, в соответствии со степенью благоустройства дома, следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), отопление, путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.5.4. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими, обслуживающими, и прочими организациями, в том числе объем, качество и сроки предоставления

Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств с составлением соответствующих актов.

2.5.5. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием собственников помещений представителя, совета многоквартирного дома, проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ. Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в актах.

2.5.6. Реализовывать за счёт средств Собственников мероприятия по ресурсосбережению.

2.5.7. В установленном законодательством РФ порядке обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

2.5.8. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию.

2.5.9. Хранить и вести имеющуюся в наличии и переданную в установленном порядке Управляющей организации проектную, техническую, исполнительную и иную документацию (в т. ч. — паспортную картотеку) на многоквартирный дом.

2.5.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учёт, принимать все необходимые, находящиеся в пределах полномочий и компетенции Управляющей организации меры для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранённых недостатков и анализ причин их возникновения, выполнять необходимые профилактические мероприятия для предупреждения их возникновения.

2.5.11. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Собственник самостоятельно получает в бухгалтерии Единого расчетно-кассового центра платежные документы и на их основе производит оплату.

2.5.12. Ежегодно предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора в соответствии с требованиями действующего законодательства путем размещения на доске объявлений в подъезде многоквартирного дома, на интернет-сайте Управляющей организации, а также через членов совета многоквартирного дома.

2.5.13. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно с 20 по 25 число снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3. Права сторон

3.1. Собственники помещений имеют право:

3.1.1. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.1.2. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.1.3. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.1.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества собственников помещений.

3.1.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.1.6. Получать от Управляющей организации:

а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

- б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);
- в) акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);
- г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.1.7. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору. Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.1.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.1.10. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.1.11. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.1.12. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

3.1.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Собственники помещений не вправе:

3.2.1. Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного общего имущества. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома. Производить переустройства или перепланировки каких бы то ни было помещений без согласования в установленном законом порядке.

3.2.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру и др.

3.2.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому его назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления и т. д.).

3.2.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, в том числе совершать действия, связанные с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажом без согласования с Управляющей организацией.

3.2.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование (в т. ч. приборы учёта расхода коммунальных ресурсов), включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не внесённые в единый реестр средств измерений, не имеющие технических паспортов, сертификатов и проч.

3.2.6. Возводить в жилых и нежилых помещениях любые заграждения, (в том числе убирать в короба, закрывать гипсокартоном или иным другим материалом) препятствующие полному визуальному осмотру инженерного оборудования: систем централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализования, относящегося к общему имуществу жилого многоквартирного дома. В случае нарушения

данного пункта ответственность перед третьими лицами за причиненный ущерб вследствие аварий, возникших на этом оборудовании, несет Собственник (пользователь) помещения.

3.2.7. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также самостоятельно устанавливать самодельные предохранительные устройства и конструкции (в т. ч. любые виды дверей и заграждений на лестничных площадках и в коридорах общего пользования). Загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.2.8. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов.

3.2.9. Создавать повышенный шум в своих жилых (нежилых) помещениях и помещениях (местах) общего пользования с 22 час. 00 мин. до 07 час. 00 мин., а при производстве строительных, ремонтных, отделочных и проч. работ с 20 час. 00 мин. до 08. час. 00 мин.

3.2.10. Требовать от Управляющей организации изменения размеров платы по настоящему договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением нанесения ущерба имуществу граждан или имуществу предприятий, организаций и учреждений (в т. ч. связано с проведением неотложных аварийно-восстановительных работ) или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Требовать от Собственников надлежащего соблюдения ими правил пользования помещениями, а также положений, норм и требований ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещениями.

3.3.2. Проводить расчёт, учёт, начисление, сбор (в т. ч. пеней за просрочку платежей в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ и настоящим договором, и сумм задолженности по оплате за жилищные, коммунальные и прочие услуги), разделения и перерасчет (в т. ч. корректировку по итогам квартала и (или) года в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством РФ) платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.3.3. При нарушении Собственниками помещений сроков внесения платы за содержание и ремонт, коммунальные услуги, предъявлять к уплате таким лицам пени в размере, установленном ЖК РФ.

3.3.4. Принимать все необходимые и возможные меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за содержание и ремонт помещения, за коммунальные и прочие услуги.

3.3.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов при наличии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.3.6. Требовать платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома от Собственника нежилого помещения, сданного им в аренду, в случае не поступления платы от Арендатора этого помещений в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.3.7. Заключать договоры с обслуживающими, строительно-монтажными, ремонтно-строительными и прочими организациями и предприятиями для выполнения работ по настоящему договору.

3.3.8. Участвовать в согласовании установки индивидуальных и общих (квартирных) приборов учёта коммунальных ресурсов.

3.3.9. Использовать общее имущество многоквартирного дома для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование может осуществляться лично Управляющей организацией или подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.3.10. Оказывать помощь в подготовке и проведении очередных и внеочередных общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме и принимать в них участие.

3.3.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке и об использовании не по назначению помещений и общего имущества многоквартирного дома. Принимать иные меры к устранению этих нарушений.

3.3.12. Самостоятельно производить демонтаж незаконно установленных Собственниками помещений элементов переустройства и (или) перепланировки мест общего пользования многоквартирного дома.

3.3.13. Выполнять за счёт средств Собственников иные, согласованные с Управляющей организацией, работы и услуги в соответствии с решениями Собственников, принятыми на общих собраниях в порядке и на условиях, предусмотренных ЖК РФ.

3.3.14. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.15. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.16. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.3.17. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.18. Участвовать в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору.

3.3.19. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

4. Размер платы, вносимой Собственником помещений по Договору, порядок ее внесения и изменения

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на основании решения общего собрания собственников помещений, принятого с учетом предложений Управляющей организации на срок не менее чем один год, и должен быть соразмерен утвержденному и прилагаемому к настоящему Договору перечню услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также установленным объемам и качеству данных услуг и работ.

Предложения Управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень фактического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

При формировании предложений о размере платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организацией учитываются результаты анализа фактических затрат на оказание соответствующих услуг и выполнение работ в предыдущем году и стоимость данных работ, применяемая при управлении многоквартирными домами с аналогичными техническими характеристиками, а при разработке предложений о размере платы за текущий ремонт представляется смета затрат согласно утвержденному плану текущего ремонта.

Установление размера платы за капитальный ремонт производится на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.4. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора представить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечня услуг и работ, оказываемых и выполняемых по Договору, с приложением сметы расходов, с учетом которых общее собрание собственников помещений принимает решение о новом размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Не чаще одного раза в год размер платы может быть изменен в зависимости от издержек, связанных с оказанием услуг, в рамках предельного индекса, устанавливаемого уполномоченным органом в отношении коммунальных услуг.

Стоимость работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме изменяется на основании решения общего собрания собственников помещений и утвержденных с учетом условий настоящего Договора перечней (планов) работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на соответствующий год.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.7. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.8. 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, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.10. Неиспользование помещений Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора через уполномоченных представителей Совета многоквартирного дома, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

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

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.5. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, выбранными общим собранием собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

6. Разрешение споров и ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи жилых помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч.14 ст. 155 ЖК РФ.

6.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействия) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.4. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

- а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;
- б) в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не менее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем направления ей протокола решения указанного собрания;
- в) на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора, в том числе:
 - в случае систематических нарушений Управляющей организацией сроков и порядка предоставления услуг и выполнения работ по настоящему Договору;
 - в случае причинения вреда общему имуществу в многоквартирном доме вследствие действий или бездействия Управляющей организации;
- г) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана в 10-дневный срок уведомить такого Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет или зачесть их как авансовый платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует 5 (пять) лет.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором, с обязательным представлением отчета Управляющей организацией о финансово-хозяйственной деятельности на общем собрании жильцов.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение № 1 «Состав общего имущества в многоквартирном доме»;

приложение № 2 «Границы эксплуатационной ответственности сторон»;

приложение № 3 «Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

10. Соглашение об обработке персональных данных собственника

10.1. Мои персональные данные могут обрабатываться следующими способами (нужное подчеркнуть): автоматизированная обработка, неавтоматизированная обработка.

Я разрешаю осуществление следующих действий с моими персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), передачу, использование, блокирование персональных данных, обезличивание персональных данных, удаление, уничтожение.

Мне разъяснено, что для обработки персональных данных, дополнительного согласия не требуется.

Срок хранения персональных данных составляет семьдесят пять лет. Я подтверждаю, что мне известно о праве отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес «Управляющей организации» по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку представителю «Управляющей организации».

Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден (а).

11. Адреса, реквизиты Сторон

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «МИР»

E-mail: mir.kemerovo@yandex.ru

Адрес: 650071, Кемерово, Осенний б-р 7-53.

ОГРН 1154205016723

ИНН 4205317817 КПП 420501001

Р/с 40702810405160000036

в КФ ПАО «МДМ Банк» г. Кемерово

БИК 043207784

К/с 30101810400000000784 в Отделение
Кемерово, г. Кемерово

Собственник

Плочкин П.А.
(ФИО собственника)

Адрес регистрации

2. Кемерово ул. Почовы
30 - 7

Адрес фактического проживания

ул. Почовы
30 - 7

Паспорт

32 00

№

7 56306

выдан

14.05.01г.

Кемерово

(дата, кем выдан)

г. Кемерово

Документ, подтверждающий право собственности на
помещение по адресу:

(адрес помещения)

выдан:

(наименование и номер правоустанавливающего документа)

или регистрации

дата выдачи

Документ, подтверждающий право пользования
помещением:

Тел.:

Подписи сторон:

Управляющая организация:

О.Б. Трубин
М.П.



Собственник помещения:

Плочкин П.А.

кв 7 29505923529

Состав общего имущества в многоквартирном доме

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, колясочные (в случае их наличия), коридоры, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
7. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
8. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования.

Подписи сторон:

Управляющая организация:



Собственник помещения:

Границы эксплуатационной ответственности сторон

Границы ответственности организации	Управляющей	Границы ответственности Собственника помещения
1		2
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, первая запорно-регулирующая арматура, расположенная на ответвлениях от стояков.		1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после первой запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных электросчетчиков), отключающие устройства на квартиру.		2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.		3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Стояки системы отопления, регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, обогревающие элементы, находящиеся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения.		4. Ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры (при ее наличии) и обогревающие элементы.
5. Внешняя поверхность фасада.		5. Внутренняя поверхность стен, полов, потолков помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру).

Подписи сторон:

Управляющая организация:



[Handwritten signature of the managing organization]

Собственник помещения:

[Handwritten signature of the owner]

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

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;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекося, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно друг друга по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. 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;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;
- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);
- очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
очистка и промывка водонапорных баков;
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевывающего снега и 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;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Подписи сторон:

Управляющая организация:

О.Б. Трубин

М.П.



Собственник помещения:

Трубин

[illegible]

О.Б. Трубин
М.П.