

ДОГОВОР N 3
управления многоквартирным домом

р.п. Новоспасское

"30" марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК НовоГрад», ИНН 7313014621, (сокращённо - ООО «УК НовоГрад» в лице генерального директора Рафикова Ильнара Илгизовича, действующего на основании Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами N 073-000282 от 30 марта 2022 года, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны и Председатель совета многоквартирного дома (Собственник)
Кабуришев Ислам Викторович, 24.08.1968 г., и. 2 от Новоспасского

(Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))являющиеся собственником жилого (или нежилого) помещения N _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 1, на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме N _____ от "___" _____ г., именуемого в дальнейшем "Председатель совета МКД", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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", Приказом Министра России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "___" _____ г. N ___), хранящегося 1-го эк-ра протокола в органе государственного жилищного надзора, 2-го эк-ра протокола в администрации УК ООО "УК НовоГрад" расположенной по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Заводская, д/дл.65, этаж 1, помещ.12; 3-го эк-ра у Председателя собрания Кабуришев Ислам Викторович Ульяновская область Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы д/дл.12, стр.1, д.9
(Ф.И.О., адрес проживания)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, 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 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, по коммунальным услугам которые используются в процессе содержания общего имущества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: Ульяновская обл., Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 2;
б) технический паспорт составлен на 21.06.2022г. АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области», И.О. заведующего филиалом Вилков А.О. ;
в) год постройки - 2022г.;
г) этажность - 5; в том числе 1 подземный этаж;
д) наличие подвала- имеется;
е) количество квартир - 14;
количество нежилых помещений № 1,2,3,4,16 общая площадь-71,70 м2;
нежилое помещение № 5,6,7,8,14,15 общая площадь-65.20м2;
нежилое помещение Кладовые 14 шт., площадь -175,70 м2.
ж) общая площадь жилых помещений - 868,80 кв. м;
з) общая площадь нежилых помещений – 312,60 кв.м;
и) степень износа по данным государственного технического учета – 0 %;) площадь земельного участка, в составе общего имущества - 0 кв. м;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение N 2) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение N 3). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет

3.1.3. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, которые используются в процессе содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.8 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении N 4 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней

обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.10. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.11. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.12. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 3) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.13. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.15. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.16. Не менее чем за 10 (десять) дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.17. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих 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).

3.1.18. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.19. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.20. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.21. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом

документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.24. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.25. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.26. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.27. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.28. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.29. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (ст. 6 Договора).

3.1.30. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.31. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением пп. 3.1.39 настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору.

3.2.5. Заключить с **ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР-РЕГИОН"** договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение № 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с

законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.).

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с 3.1.18 настоящего Договора, а также предложений 3.12.7 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пп. 3.1.30 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской

Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. м в месяц;

Управляющая организация организует учёт и распределение собранных денежных средств по целевому назначению на:

а) содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

б) услуги, работы по управлению многоквартирным домом;

в) иные цели, определенные общим собранием в многоквартирном доме.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях N 6 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере 586 542,00 (пятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот сорок два) рубля в год, без НДС;

- размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом - 41,38 (сорок один рубль тридцать восемь копеек) руб. за 1 метр²;

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и за коммунальные услуги которые используются в процессе содержания общего имущества, вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной организацией по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.5. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.6. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.7. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет N 40702810621240000326 Филиал «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, ИНН 7313014621, КПП 731301001, внеч. счет 408 2110518005

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты).

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях N 5 и N 6 к настоящему Договору.

4.9. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 (шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.10. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно пп. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или

действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение N 5).

5.2. 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.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;
- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных ст. 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут

исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника 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 позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неокказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N 2 и N 3 к настоящему Договору (более 2 (двух)) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 5 (пять) лет.

Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на от 1 года до 5 лет, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 5 (пяти) дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на _____ страницах и содержит 6 Приложений.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

11.3.1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 2, на 1 л. (Приложение N 1).

11.3.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.

(Приложение N 2).

11.3.3. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л. (Приложение N 3).

11.3.4. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 1 л. (Приложение N 4).

11.3.5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л. (Приложение N 5).

11.3.6. Перечень и размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 2 л. (Приложение N 6).

11.3.7. Копия протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме от "30" марта 2013 г. N 1.

11.3.8. Реестр собственников помещений Многоквартирного дома (Приложение N 1).

11.3.9. Инструкция по эксплуатации квартиры в многоквартирном жилом доме (Приложение №7).

11.3.10. Правила проживания и внутреннего распорядка собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №8).

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

12.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

12.3. Режим работы Управляющей организации: с 8.00 до 17.00 ежедневно, суббота и воскресенье выходной. Адреса и номера телефона диспетчерской УК: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, д.12, кв.1, тел.: 89297978774;

Информация по организации и по МКД размещена на сайтах: Реформа ЖКХ, ГИС ЖКХ.

Официальный сайт в сети Интернет: _____

12.4. Зона ответственности Управляющей организации — только общее имущество в МКД.


АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

Председатель совета многоквартирного дома (Собственник):

Наименование: ООО «УК НовоГрад»
Адрес: Ульяновская обл., Новоспасский район,
Р.п. Новоспасское, ул. Заводская, д.влд.65, этаж 1,
помещение 12
Тел./факс: 89297978774
Адрес электронной почты: uknovograd73@mail.ru
ОГРН 1217300010531
ИНН 7313014621

КПП 731301001 БИК 044525411
Р/с 40702810612400032601 К/с 30101810145250000411
в Филиале «Центральный банк ВТБ (ПАО) г. Москва»
Генеральный директор


М.М. Радинов
(подпись) (Ф.И.О.)

Ф.И.О.: Кадровцева Наталья Викторовна
Дата и место рождения: 24.08.1968г.р.
п.г.т. Новоспасское, Новоспасский р.п.,
Ульяновская область
Адрес: р.п. Новоспасское, ул. Заводская,
д.влд.65, кв.35
Тел.: 892978183478
Адрес электронной почты: _____
Паспорт: 4313 2984543
Выдан: 20.09.2013, Ульяновская
область, г. Новоульяновск
отделением УФМС России по
Ульяновской области в Новоульяновске
И.В. Кадровцева
Кадровцева Н.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Информация для сведения: Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указывается исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, либо исходя из расширенного перечня, который может включать перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень непредвиденных работ текущего и капитального характера.

Согласно ч. 5 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет; 2) в случаях, указанных в ч. 4 и 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем три года; 3) в случае, указанном в ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не более чем три месяца.

В соответствии с ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана приступать к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом

Состав Общего имущества в Многоквартирном доме

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.
- и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- к) 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофонов), сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- л) внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Управляющая организация
ООО «УК Новоград»

Генеральный директор

/ И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»



/ Косовичев И.В.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента, выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.
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, выявление следов коррозии, выявление повреждений, 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, 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, контроль состояния и выявление повреждений. 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; 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; удаление с крыш снега и наледей, утепление чердачных перекрытий, утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, проверка исправности слуховых окон и жалюзи, 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; косметический ремонт мест общего пользования, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
11.	Осмотр и работы по замене разбитых стекол, окон и дверей помещений общего пользования;
12.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий, частичный ремонт цоколя и отмостки, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
13.	Осмотр, ремонт и укрепление входных дверей.
14.	Осмотр и частичный ремонт крыльца (входа в подъезд) и подвальные помещения, очистка козырька от снега и наледей.

15.	Осмотр и ремонт водосточных труб.
16.	Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества и переданного на обслуживание.
17.	Благоустройство придомовой территории, входящего в состав общего имущества и переданного на обслуживание.
18.	Техническое обслуживание домофона.
19.	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации в МКД, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
20.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения (холодного), 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 незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения; прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
21.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; регулировка кранов, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов; устранение засоров.
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления, регулировка систем отопления; Удаление воздуха из системы отопления проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; мелкий ремонт теплоизоляции.
23.	Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.
24.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе: смена и ремонт выключателей, замена перегоревших лампочек; мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности); проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
25.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (ВДГО): -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.

26.	<p><u>Техническое обслуживание вентиляционных систем:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - прочистка засоренных вентиляционных каналов; - проверка наличия тяги вентиляционного канала (кухня, сан. узел). Устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции.
27.	<p><u>Санитарное содержание придомовых территорий:</u></p> <p>Уборка в зимний период –подметание, очистка свежеснегавыпавшего снега -1 раз в сутки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посыпка территорий противогололедными материалами- по мере необходимости; - подметание территории в дни без снегопада – по мере необходимости; - очистка урн от мусора – по мере необходимости; <p>Уборка в теплый период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание территорий в дни без осадков - по мере необходимости; - очистка урн от мусора – по мере необходимости; - уборка газонов от бытового мусора – по мере необходимости; - выкашивание газонов – при достижении травяного покрова выше 15 см; - подметание территории в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток; - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год.
28.	<p>Уборка общих помещений в многоквартирном доме, санитарное содержание лестничных клеток:</p> <p><u>Мытье лестничных площадок и маршей:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - мытье пола в подъездах 1-го этажа – 1 раз в неделю; - мытье лестничных площадок и лестничных маршей выше второго этажа, включая протирку подоконников, почтовых ящиков – 4 раза в месяц; - проведение дезинфекции помещения входящих в состав общего имущества- 1 раз в месяц; <p>Мытье окон в подъездах, стен, перил, плафонов светильников, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков -2раза в год;</p> <p>Подметание наружных площадок у входа в подъезды жилого дома – по мере необходимости.</p> <p>Мытье входных дверей – 1 раз в месяц в тёплый период (с мая по сентябрь).</p>
29.	<p>Аварийно-диспетчерское обслуживание- круглосуточное, тел. 89297978774.</p> <p>Незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения, устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.</p>
30.	<p>Управление МКД (начисление и сбор платежей, управление эксплуатацией МКД, подготовка и оформление документов по регистрации и учету граждан, подготовка и оформление документов текущего, сезонного, внеочередного осмотра).</p>
31.	<p>Общедомовые нужды СОИ (ОДН) включает в себя все расходы, связанные с общим потреблением ресурсов: расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.</p>

* График уборки подъездов и придомовой территории, а также телефоны ответственных лиц будет висеть на стенде информации в каждом подъезде дома.

Управляющая организация
ООО «УК НовоГрад»

Генеральный директор

/ И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

 / Карасюк Н.В.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление повреждённых участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. **Стены и фасады**
Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. **Перекрытия**
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. **Крыши**
Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранения неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. **Окопные и дверные заполнения.**
Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. **Межквартирные перегородки.**
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. **Лестницы, балконы, крыльца (зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**
Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Частичная замена и укрепление металлических перил.
Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
8. **Полы.**
Замена, восстановление отдельных участков.
9. **Внутренняя отделка.**
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
10. **Центральное отопление.**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.
11. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.
12. **Система электроснабжения.**
Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения мест общего пользования и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы мест общего пользования согласно границ эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между жилым помещением и местами общего пользования: клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.
Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.
13. **Вентиляция.**
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. **Специальные общедомовые технические устройства.**
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами).
15. **Внешнее благоустройство.**
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений, расположенных на земельном участке, относящемся к придомовой территории.

Управляющая организация
ООО «УК Новоград»

Генеральный директор

 / И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

 / И.И. Рафиков /

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

1. Перечень технической документации

№ п/п	Наименование документа	Наличие (отсутствие) документов, информации	Примечания
1.	Технический паспорт дома;	<i>имеется</i>	-
2.	Документы на приборы учёта; <i>водосчётчики, электросчётчики имеются</i>		-
3.	Документы о приёмке результатов работ, сметы, описи работ;		-
4.	Акты осмотра, проверки состояния; <i>обмерочные акты приборов учёта МКД</i>	<i>имеются</i>	-
5.	Акты проверок и выданные паспорта готовности к отопительному периоду; инструкция по эксплуатации МКД; <i>для приписки объекта нап. служба имеется</i>		-
6.	Кадастровый план земельного участка;		-
7.	Выписка из Росреестра; <i>на обременённое имущество</i>	<i>имеется</i>	-
8.	Градостроительный план земельного участка;		-
9.	Документы о действии сервитута или иного обременения;		-
10.	Проектная документация; <i>в электронном виде</i>	<i>имеется</i>	-
11.	Списки собственников, нанимателей и арендаторов; Договоры об использовании общего имущества МКД;	<i>списки соб. имеются</i>	-
12.	Решения и протоколы общих собраний собственников;		-
13.	Иные документы: <i>- акты формирования на ввод объектов от 19.09.2022. № 3-Н-10-2022</i>	<i>- имеются</i>	-

- акты ввода объектов многоквартирного дома - имеются

Управляющая организация
ООО «УК Новоряд»

Генеральный директор

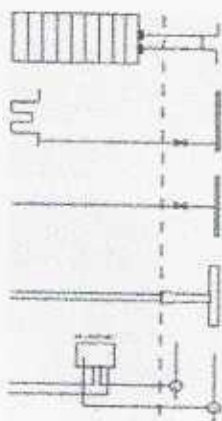
[Подпись] / И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственнику»

[Подпись] / *Богданович Н.В.*

**Схема разграничения ответственности
за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и
собственниками помещений**

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организацией, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организацией, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организацией, ответственность за возможный ущерб, нанесённый в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организацией или третьих лиц, несёт Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника.
7. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО «УК НовоГрад» именуемым в дальнейшем "Управляющая организацией", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем «Собственник» Председатель совета многоквартирного дома и составлен о нижеследующем:



Отопление до запорной арматуры радиатора отопления, а в случае отсутствия запорной арматуры, обогревающие элементы находятся в зоне ответственности компании ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении КНС до первого раструба в помещении Эл.сеть до эл. счётчика

Управляющая организация
ООО «УК НовоГрад»

Генеральный директор

/ И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

Перечень и размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

(общая площадь МКД №3- 1181,40м2)

№ п/п	Перечень работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества	Периодичность выполнения работ и услуг	Размер платы на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, руб.	Ежемесячная стоимость работ/услуг, руб.	Годовая стоимость работ/услуг, руб.
1.	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги; Расчет: Зар.пл. диспетчера, в т.ч. НДФЛ + стр. взносы руб. сотовая связь;	Ежедневно/ круглосуточно	6,21 руб. (з/п) 0,07 руб. (расх. материал)	7336руб. 83 руб.	88038руб. 996 руб.
1.1	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и системы канализации по заявкам и указаниям руководителей, специалистов; Расчет: Аварийный запас материалов	По мере необходимости	0,15 руб.	177 руб.	2124 руб.
2.	Осмотр строительных конструкций МКД: фундамента, отмостки, цоколя, фасада, подвальных помещений, стен, перекрытий-покрытий, колонн-столбов, балок, крыши, лестничных клеток) Расчет: Зар.пл. сотрудников, в т.ч. НДФЛ и стр. взносы	2раза в год	0,05руб.	59 руб.	708 руб.
2.1	Текущий ремонт строительных конструкций МКД; Расчет: заложено на ремонт.	По мере необходимости	0,29руб.	343руб.	4116руб.
3.	Осмотр, обслуживание и ремонт внутридомовой системы отопления; Расчет: заложено на ремонт.	Постоянное/ по мере необходимости	0,15руб.	177руб.	2124руб.
3.1	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления; Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УЖ	По мере необходимости			
3.2	Осмотр, проверка и содержание устройств (краны, вентили, задвижки, запорная арматура) проверка креплений трубопроводов. Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УЖ	Постоянное/ по мере необходимости			
4.	Осмотр, обслуживание и ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения; Расчет: заложено на ремонт.	Постоянное/ по мере необходимости	0,15 руб.	177 руб.	2124 руб.
5.	Осмотр, обслуживание и ремонт системы канализации; Расчет: заложено на ремонт.	Постоянное/ по мере необходимости	0,15 руб.	177 руб.	2124 руб.
5.1	Устранение засоров внутридомовой системы канализации; Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УЖ	По мере необходимости			
6.	Обслуживание и ремонт внутренней системы электроснабжения; Расчет: заложено на ремонт.	Постоянное/ по мере необходимости	0,15 руб.	177 руб.	2124руб.
6.1	Ремонт выключателей, замена погоревших контактов, проверка крепежа, сборка выключателей, замена перегоревших ламп; Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УЖ				

7.	<p>Осмотр линий эл.сетей, арматуры и эл. оборудования, проверка состояния линий эл. сетей групповых распределительных и предохранительных щитов и предохранительных выключателей, силовых установок; <i>Расчет: договор услуги входит в зар. плату рабочего УК</i></p>	3 раза в год	1,18руб.	1406руб.	16872руб.
8.	<p>Обслуживание дымоходов и вентиляционных каналов (прочищается не реже 3 раз в год и по заказам); <i>Расчет: по договору со специализированной организацией, стоимость проточной очистки 350руб.</i> <i>14 дымоходов проточной очисткой два раза в год</i> <i>350 руб. * 280 единиц = 10000 руб. в год:12 мес = 833руб. * 1181,40 м2 = 1,18руб.</i></p>	1 раз в год	0,20 руб.	236 руб.	2832 руб.
9.	<p>Обслуживание системы ВЛГО (по графику); <i>Расчет: по договору с ООО «Газпром газораспределение» по договору обслуживания</i> <i>30 руб. тариф на 1м2 обслуживания за год * 1181,40 м2 = 3544,20 руб. 12 мес = 295,35 руб. * 1181,40 м2 = 0,20 руб.</i> <i>30 руб. тариф на 1м2 обслуживания за год * 1491,30 м2 = 3504,20 руб. 12 мес = 292,02 руб. * 1491,30 м2 = 0,20 руб.</i></p>	По графику	0,85руб.	1000 руб.	12000 руб.
10.	<p>Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации в МКД, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. <i>Расчет: по договору со специализированной организацией, ежемесячная стоимость 1000руб.:1181,40м2=0,85руб.</i></p>	По графику	0,85 руб.	1000 руб.	12000 руб.
11.	<p>Техническое обслуживание домофона. <i>Расчет: по договору со специализированной организацией, ежемесячная стоимость 1000руб.:1181,40м2=0,85руб.</i></p>	По графику	0,85 руб.	1000 руб.	12000 руб.
12.	<p>Уборка в зимний период: подметание, очистка свежевыпавшего снега, посыпка территории противогололедными материалами, очистка урн от мусора. <i>Расчет: очистка снега по договору со специализированной организацией</i> <i>Остальные работы входят в зар. плату рабочего УК</i></p>	Очистка свежевыпавшего снега -1 раз в сутки, остальные работы по мере необходимости	1,22руб.	260 руб.	3120 руб.
13.	<p>Уборка в теплый период: подметание территорий, очистка урн от мусора, уборка газонов от бытового мусора, выкашивание газонов - при достижении травяного покрова выше 15 см, стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год. <i>Расчет: выкашивание и уборка газонов на расходный материал, инвентарь, остальные работы входят в зар. плату рабочего УК</i></p>	График уборки придомовой территории	0,44 руб.	520руб.	6240руб.
14.	<p>Уборка общих помещений в многоквартирном доме: санитарное содержание, дезинфекция лестничных клеток, мытье пола в подъездах МОП - 1 раз в неделю; мытье окон в подъездах, стен, перил, плафонов, светильников, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков -1раз в год; мытье входных дверей - 1 раз в месяц в теплый период; подметание наружных площадок у входа в подъезды жилого;</p> <p><i>Расчет: зар.пл., в т.ч. ИДФД и стр. взносы; моющие средства.</i></p>	График уборки подъездов	6,21руб.(з/п) 0,11 руб. (расх. материал)	7337 руб. 130 руб.	88044руб. 1560 руб.
15.	<p>Управление МКД (постоянно); (специалист ЖКХ, рабочий) - ведение и хранения документации по МКД - осуществление подготовки документации к отопительному сезону в жил. инспекцию;</p>	Ежедневно	18,02руб. (з/п)	21289 руб.	255468 руб.

<ul style="list-style-type: none"> - содержание и обслуживание лифтов, садов, сайтов ЖКХ; - предоставление коммунальных услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме; - информация, включая: - приказы и распоряжения, выданные и их исполнение; - Расчет: баланс, сметы, акты с объектами в т.ч. НДС/И и др. данные. 				
15. Расходы на осуществление деятельности организации: Расчет: услуги банка; услуги РКЦ; начисление и сбор платежей; аренда офиса и коммунальные платежи; материал; ежемесячная отчетность; за обучение по ст. труда; квартальный, годовой налог.	Ежемесячно	5,92руб.	6994 руб.	83928 руб.
Итого:		41,38	48878руб.	586542руб.

Заложено на заработную плату $30,49 \times 3 \text{ МКД } 1181,40 \text{ м}^2 = 36021$ ежемесячно; 432258 за год;

Заложено на материал $1,04 \times 3 \text{ МКД } 1181,40 \text{ м}^2 = 1228$ ежемесячно; 14736 за год;

Заложено на расходный материал $0,18 \times 3 \text{ МКД } 1181,40 \text{ м}^2 = 213$ ежемесячно ; 2556 за год;

Заложено на уборку в зимний период $0,22 \times 3 \text{ МКД } 1181,40 \text{ м}^2 = 260$ ежемесячно; 3120 за год;

Заложено на уборку в теплый период $0,44 \times 3 \text{ МКД } 1181,40 \text{ м}^2 = 520$ ежемесячно; 6240 за год;

Заложено по договорам ДВК, ВДГО $1,59 \times 3 \text{ МКД } 1181,40 \text{ м}^2 = 1642$ ежемесячно; 19704 за год;

Заложено на осуществление деятельности организации $5,92 \times 3 \text{ МКД } 1181,40 \text{ м}^2 = 6994$ ежем.; 83928 за год;

Техническое обслуживание домофона, пожарной сигнализации $1,70 \times 3 \text{ МКД } 1181,40 \text{ м}^2 = 2000$ ежем.; 24000 за год;

Итого: тариф 41,38руб., ежемесячный доход по 2МКД 48878руб., 586542 за год.

Управляющая организация
 ООО «УК Новоград»
 Генеральный директор

 / И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
 «Собственник»

 / КАРГИН Н.В.

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации квартиры в многоквартирном жилом доме

ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир жилых помещений в многоквартирных домах допускаются в соответствии с Постановлением администрации Ульяновской области от 03.08.2004 г. №88 "Об утверждении положения о порядке переустройства помещений в жилых домах на территории Ульяновской области".

Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (наружных и внутренних стен, перекрытий, вентиляционных блоков, шахт, и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерно-технических систем здания, к нарушению их сохранности;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке.

Изменения, в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в государственных учреждениях юстиции, в установленном порядке.

Лица, виновные в нарушении изложенного порядка переоборудования и перепланировки квартир, могут привлекаться к ответственности в соответствии с нормами жилищного законодательства и законодательства об административных правонарушениях.

Стены Квартиры

Запрещается штробить под прокладку электропроводки и размещение электророзеток, других внутренних сетей, несущие конструкции монолитных стен и плит перекрытий. Штробить разрешается только стены выполненные кладкой. Необходимо учесть это при разработке схемы прокладки внутриквартирной электропроводки и других внутренних сетей.

При проведении работ по сверлению отверстий в стенах необходимо иметь в виду, что толщина блоков стенок вентиляционных шахт составляет 90 мм, не допустимы сквозные отверстия в вентиляционных шахтах, это может вызвать неправильную работу системы вентиляции квартиры.

В процессе эксплуатации возможна появление волосных трещин в зоне сопряжения наружных и внутренних стен, в местах примыкания бетонных стен к газобетонным перегородкам. Все эти трещины обычно появляются в течение 1-3 лет эксплуатации здания и не являются дефектом. Указанные трещины должны устраняться собственником самостоятельно при проведении текущего ремонта внутриквартиры.

При выполнении штукатурных работ необходимо предусмотреть в местах швов примыкания различных материалов (например; бетон монолитных конструкций каркаса здания с кладкой стен из блочных материалов), а также в углах помещений, установку штукатурной пластиковой фасадной сетки, полосами на всю высоту шва или угла, шириной не менее 30 см., во избежание появления в дальнейшем на штукатурке усадочных трещин.

В случае повреждения целостности отделки стены МОП (мест общего пользования) при замене входной строительной двери, собственник обязан восстановить поврежденные участки с подбором цветовых решений.

Электроосвещение, электрооборудование.

В коридоре МОП находится этажные электрощиты, в которых установлены электросчетчики, устройство защитного отключения, автоматы.

Рекомендации по эксплуатации:

- В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения

...автоматов, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин нулевого и заземляющего провода;

- Проектно предусмотрено пользование современными бытовыми электрическими приборами и оборудованием.
- **Важно:**
- Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, вешать люстры и подсвечивать иную электро-продукцию при включенном электропитании в сети.
- Подключение электроприборов (стиральных и посудомоечных машин, люстр и т.п.) осуществляется специалистами, имеющими допуск для проведения соответствующего вида работ.

Система вентиляции.

Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода!

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (периодически осуществлять проветривание помещений), который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок, форточек. Таким образом, обеспечивается необходимая кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме. При этом внутриквартирные межкомнатные двери (в жилые комнаты, кухни) для воздухообмена в помещениях должны иметь снизу зазор (подрез) между полом и дверным полотном не менее 15 мм.

Без притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из квартиры, тем самым нарушается микроклимат в квартире, а в ряде случаев происходит нарушение воздушного потока в одном из вентиляционных каналов.

Система отопления.

- Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);
- Не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом;
- Не допускается заделывать приборы в конструкции стен, зашивать строительными материалами - это может воспрепятствовать корректному функционированию системы отопления.
- Не допускается устройство систем теплого пола, подключенных к общедомовым сетям отопления.
- Не допускается установка отопительных приборов и прокладка систем отопления на балконах и лоджиях.
- Не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведет к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

Система холодного и горячего водоснабжения, канализации.

Не допускается перенос стояков ХВС, ГВС. Канализации без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом;

Не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения;

Не допускается демонтаж перемычек циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения, занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя;

Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы.

Окна, рекомендации по эксплуатации:

Не допускается при устройстве внутренних панелей откосов окон нарушение герметизации монтажных швов, что может привести к продуванию монтажного шва окна. Панели откосов окон следует крепить к оконному блоку через стартовый п-образный профиль.

В процессе эксплуатации квартиры собственник должен в обязательном порядке не реже двух раз в год (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон:

- Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
- Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие

- средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
- Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
- Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.
- Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
- Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку, кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
- С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше "нуля" следующие режимы открывания: сплошной, откидной а при температуре наружного воздуха ниже "нуля" разрешен для постоянного пользования только режим откидного открывания и для кратковременного (залпового) - режим сплошного открывания).

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и

пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (можно касторовым; маслом, силиконовой смазкой). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

Внимание:

- Не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне.
- Не допускается попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков песка, мела, строительного раствора.
- Не допускается чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности.
- Не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.
- Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы.
- Не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.
- Не допускается оставлять открытыми створки во время выпадения атмосферных осадков (это влечет за собой протекание воды в нижерасположенные квартиры).

ВНИМАНИЕ! Всё техническое обслуживание окон является платным. Сезонная регулировка фурнитуры не является неисправностью. В соответствии с ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профишей», оконная конструкция не является воздухонепроницаемой. Допускается воздухопроницаемость до 17,0 м³ /ч на м² оконной конструкции.

ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализация и нарушение требований пожарной безопасности:

Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;

Повышающим безопасность при пожаре является аварийный выход на лоджию.

Запрещается отделка лоджий внутри сгораемыми (пожароопасными) материалами и загромождение лоджий пожароопасными предметами, включая хранение на лоджии горючих материалов.

ФАСАД ДОМА

Не допускается:

- Изменение целостного облика дома без согласования с управляющей компанией.

- Изменение остекления балконов, предусмотренным проектом;
- Замена остекления окон ПВХ, предусмотренных проектом.
- Герметизация естественных щелей между пилонами и балконным экраном;
- Самовольная установка систем кондиционирования;

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Собственники жилых и нежилых помещений обязаны допускать в занимаемые ими помещения работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений.

Внимание! В случае необходимости отключения стояков ХВС, ГВС и отопления - необходимо подавать заявку в Управляющую компанию по телефону: 89297978774.

Управляющая организация
ООО «УК НовоГрад»

Генеральный директор


И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»





ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Общие положения

Правила проживания и внутреннего распорядка утверждаются общим собранием собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, и обязательны к исполнению собственниками, членами их семей, арендаторами и посетителями жилого дома.

При нарушении настоящих Правил одними собственниками помещений, другие вправе самостоятельно обратиться в соответствующие контролирующие и правоохранительные органы для защиты своих прав и интересов в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Правила поведения и правила содержания имущества в многоквартирном доме

Собственник помещения в многоквартирном доме осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены действующим законодательством. Ст. 30 ЖК РФ.

Собственник помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Ст. 30 ЖК РФ.

Собственники помещений в многоквартирном доме пользуются общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных жилищным и гражданским законодательством.

Собственник помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Ст. 30 ЖК РФ.

Собственникам помещений ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

Складирование крупногабаритного мусора, картона от бытовой и видео-аудиотехники в приквартирном холле. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами Управляющей организацией за счет дополнительных средств собственника (немедленно).

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов.

Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загромождены п. 3.2.16. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

Размещение объявлений на лестничных клетках, стенах, дверях, кроме определенных Управляющей организацией для этого мест.

Нанесение надписей на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях общего имущества в многоквартирном доме.

Сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается бросать непотушенные окурки в урны и мусорные контейнеры. Курить в приквартирных холлах и других местах общего пользования.

Выбрасывать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены и другой мусор. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет средств собственника помещения, по вине которого произошло такое повреждение п. 5.8.7. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

Сжигать все виды отходов на территории жилого комплекса и в мусоросборниках п. 5.8.7. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

2.5.8. Производить перевод жилого помещения в нежилое, а также переустройство и перепланировку без согласования с Управляющей организацией и органами местного самоуправления.

2.5.9. Использовать жилое помещение для промышленного производства.

2.6. Собственники помещений ОБЯЗАНЫ:

2.6.1. Производить остекление балконов материалами белого цвета со стеклом.

2.6.2. Размещать внешние блоки сплит-систем и систем кондиционирования воздуха в специально оборудованные места для этого (по проекту МКД).

2.6.3. Собственники жилых и нежилых помещений, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 22.00 вечера до 6.00 утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные звуковоспроизводящие устройства, а также устройства звукоусиления должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

2.6.4. В случае длительного отъезда собственника или сдачи помещения в аренду уведомить об этом Управляющую организацию.

2.6.5. При продаже помещения сообщить в Управляющую организацию информацию о смене собственника помещения.

3. Пользование придомовой территорией

3.1. Проведение праздничных и иных мероприятий на придомовой территории допускается с 6.00 утра до 23.00 вечера.

3.2. ЗАПРЕЩЕНО:

3.2.1. Самовольно пересаживать или вырубать деревья и кусты, срезать цветы или осуществлять другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия п. 3.8.2. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

3.9.2. Складировать на озелененных территориях любые материалы, устраивать свалки мусора, разжигать костры, прикреплять рекламные шиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, совершать иные действия, которые могут повредить деревьям и травяному покрытию газонов п.3.9.2. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

4. Парковка

4.1. Запрещена парковка на газонах, тротуарах, на внутривортовых проездах и придомовых парковочных карманах (кроме мест, специально отведенных под парковку автотранспортных средств собственников). При причинении вреда общему имуществу собственников нарушитель обязан полностью возместить материальный ущерб.

4.2. Запрещена стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта в границах территории жилого комплекса.

4.3. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории комплекса не допускается за исключением: работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

5. Содержание животных

5.1. Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние многоквартирного дома и прилегающей территории. Запрещается загрязнение домашними животными подъездов, лестничных клеток, а также детских площадок, дорожек, тротуаров, газонов.

5.2. Не разрешается содержать животных в местах общего пользования: коридорах, на лестничных клетках, в подвалах.

5.3. Выгул домашних животных производится только на специально отведенной территории жилого комплекса либо вне территории жилого комплекса. На территории жилого комплекса запрещается нахождение домашних животных без поводка. Категорически запрещен выгул животных на территории, прилегающей к детским площадкам (к нарушителям будут применены административные меры воздействия).

5.4. Владельцы обязаны убирать экскременты, оставленные животными на территории жилого комплекса.

5.5. Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, в соответствии с действующим законодательством.

6. Ремонтно-строительные работы в жилых, нежилых помещениях

6.1. Ремонтно-строительные работы по переоборудованию (переустройству и (или) перепланировке) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме производятся строго в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

6.2. Переоборудование жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме проводится с соблюдением требования законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения ст. 26 ЖК РФ.

6.3. Запрещено переустройство помещений, при котором:

6.3.1. Ухудшаются условия эксплуатации мкд и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам установленном порядке к категории непригодных для проживания.

6.3.2. Переустроенное помещение или смежные ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

6.3.3. Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение.

6.3.4. Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

6.3.5. Предусматривается ликвидация или уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

6.3.6. Нарушаются требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для жилых зданий.

6.4. Порядок и условия временного отключения инженерных коммуникаций и вывоза строительного мусора при

производстве ремонтно-строительных работ устанавливаются Управляющей организацией на договорной основе с заявителем.

6.5. Вывоз строительного мусора с территории объекта производится в специальных контейнерах силами собственника помещения, в котором ведутся ремонтно-строительные работы. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

6.6. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника Управляющей организации.

6.7. При проведении ремонтно-строительных работ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ с Управляющей организацией НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

6.7.1. Проведение санитарно-технических работ на действующих стояках и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята за 24 часа до начала производства работ.

6.7.2. Установка на крыше дома индивидуальных антенн для телевизоров п. 5 6.23 Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

6.8. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников эксплуатирующей компании в переустрояемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-, гидроизоляции, элементов общедомовых систем водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения.

6.9. При производстве ремонтных работ необходимо соблюдать следующие требования:

- в полу по периметру каждого помещения находятся трубы отопления, поэтому не допускается сверление, пробивание отверстий, забивание гвоздей в зоне трубопроводов;
- запрещается замуровывать технологические лючки, производить врезки дополнительного оборудования в стояки общего пользования.
- монтаж дополнительных электросетей и электрооборудования производить по проекту, разработанному лицензированной организацией на основе существующих технических условий.
- монтаж индивидуальных кондиционеров, сплит систем, спутниковых антенн и иного навесного оборудования производить после предварительного согласования с Управляющей организацией.

7. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

7.1. В случае обнаружения собственниками неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, относящегося к общему имуществу, необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию.

7.2. Если неисправность оборудования, относящегося к общему имуществу, наступила в результате небрежного отношения к нему, либо иных действий со стороны собственника последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей организацией, так и самим собственником по согласованию сторон.

7.3. Собственнику необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

7.3.1. Утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода,
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую организацию,
- вытереть пол чтобы вода не проникла в другие помещения.
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.
- не производить самостоятельно ремонтные работы.

7.3.2. Затопление помещения извне:

- установить источник затопления: если это крыша - необходимо уведомить об этом Управляющую организацию и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением - немедленно связаться с собственником данного помещения для остановки течи, в случае отсутствия собственника помещения - связаться с Управляющей организацией.

7.3.3. Неисправность электросети:

- установить, повреждена ли электросеть только в помещении собственника или во всем доме.
- уведомить Управляющую организацию о повреждениях электросети.

ПРИМЕЧАНИЕ: При возникновении аварийной ситуации в ночное время, в выходные или праздничные дни персонал Управляющей организации осуществляет только ликвидацию аварийной ситуации (перекрытие стояка водоснабжения; отключение электроснабжения поврежденной линии и пр.); выполнение ремонтных

Управляющая организация
ООО «УК НовоГрад»

Генеральный директор

 / И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

 / Кардрова К.К. /