Договор
управления многоквартирным домом № 140

г. Тюмень «19» февраля 2009 г.

Собственники жилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении № 1а к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **«Собственники жилых помещений»**, а также собственники нежилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении № 1б к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **«Владельцы нежилых помещений»,** все вместе именуемые **«Заказчики» ,**

и ООО «Управляющая компания «Юг» , в лице директора Ширшова Виталия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Харьковская дом № 7Н (далее - многоквартирный дом).

Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.2. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.3.Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п.8.1 настоящего договора с учетом положений п.2.2.1 настоящего договора.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении 2 к настоящему договору.

Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее **10 дней** с момента заключения настоящего договора.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги по управлению по перечню, приведенному в приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

1.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по перечню и объему работ, услуг по содержанию многоквартирного дома и перечню работ по выполнению непредвиденных ремонтов, определяемых приложениями № 4 и № 5 к настоящему договору. Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества согласовываются сторонами договора в приложении № 8 к настоящему договору.

1.7. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту,
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта,
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта,
- срок начала работ по проведению капитального ремонта,
- порядок финансирования капитального ремонта,
- сроки возмещения расходов,
- прочие связанные с проведением капитального ремонта условия.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома,

регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Заказчиками и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Заказчиками в порядке, установленном ЖК РФ.

1.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений, а также в собственных интересах.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Управляющей организацией с собственниками жилых помещений и Владельцами нежилых помещений после принятия соответствующего решения собственниками помещений в порядке, установленном ЖК РФ.

1.9.Управляющая организация обеспечивает пользователей помещений коммунальными услугами: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления Владельцами нежилых помещений.

1.10. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу 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 РФ от 13.08.2006 N 491;

«Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307(далее - Правила предоставления коммунальных услуг, Правила предоставления коммунальных услуг),

- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).

1.11. Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), договорами социального найма и найма жилого помещения, а также Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ (далее - Правила пользования жилыми помещениями), в части, не противоречащей ЖК РФ, а также положениями настоящего договора, которые доводятся до сведения нанимателей в порядке, установленном настоящим договором.

1.12. Собственники нежилых помещений, передавшие принадлежащие им нежилые помещения во владение и пользование иным лицам по договору аренды или иному договору и сохранившие при этом за собой обязанности производить капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, принимают на себя обязанности по настоящему договору только в части отношений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регулируемых настоящим договором. Все остальные отношения по управлению многоквартирным домом регулируются положениями настоящего договора между Управляющей организацией и Владельцами таких нежилых помещений - пользователями помещений.

1.13. Осуществляя управление по настоящему договору, Управляющая организация обязуется оказывать пользователям помещений услуги, работы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома, но не вошедшие в перечни работ, услуг, определяемые в порядке, установленном, п. 1.5, 1.6 и 1.7 настоящего договора.

Перечень таких услуг, работ, в том числе связанных с содержанием и ремонтом имущества пользователей помещений, которые Управляющая организация обязуется оказывать и выполнять по настоящему договору по заявкам пользователей помещений, приведен в приложении № 7 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

Управляющая организация вправе оказывать иные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень.

2. Обязанности сторон

2.1. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений относительно пользования принадлежащими им помещениями обязаны:

2.1.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг (в части, не противоречащей ЖК РФ).

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

2.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц пользователей помещений.

2.1.7. Извещать Управляющую организацию в течение дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 30 дней.

2.1.8. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях неиспользования Владельцами нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

2.1.10. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.11. Согласовать в порядке, установленном Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.1.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

2.1.13. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме лиц, которым Управляющая организация, согласно п. 7.2. настоящего договора, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее 30 дней со дня подписания договора.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным п. 1.5, 1.6 и 1.7 и 1.13 настоящего договора.

2.2.3. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.9 настоящего договора.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.4. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение 3-х дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение 3-х дней устранить их.

2.2.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты в течение 3-х часов.

2.2.6. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.2.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.9. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 3-х часов с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.2.10 .Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 6 к настоящему договору.

2.2.11 .В порядке, установленном в п.4.4 настоящего договора направлять Собственникам жилых помещений, нанимателям, Владельцам нежилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.2.12. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.2.13. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п. 7.1. и 7.2 настоящего договора.

2.2.14. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.2.15. В течение 5 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.2.16. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

3. Права сторон

3.1. Заказчики имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.1.2.При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества многоквартирного дома) и коммунальных услуг.

3.1.5. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для пользователей помещений приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.2.Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3. Управляющая организации имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Заказчиков и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или пользователей помещений.

3.3.4. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо- , водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра нженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании Собственников помещений, устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется в соответствии с п.1.5, 1.6 и 1.7 настоящего договора и действует на период выполнения Управляющей организацией установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение 1 года.

4.1.2. При принятии собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании собственников помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ.

4.1.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с п. 1.9 настоящего договора.

В части отношений по оплате Заказчиками и пользователями помещений ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, указанных в п.1.9 настоящего договора. Управляющая организация участвует в расчетах, порядок ведения которых установлен в п.4.3 и 4.4 настоящего договора и договорами, заключаемыми Управляющей организацией с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

4.1.4. Цена договора, порядок внесения соответствующей платы, цена обслуживания 1 кв.м. жилого (нежилого) помещения (при необходимости ее определения), а также порядок определения размеров платы за коммунальные услуги для целей возмещения соответствующих расходов Управляющей организации, которые она несет во исполнение настоящего договора, определены в приложении № 8 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Условия, содержащиеся в приложении № 8 к настоящему договору, действуют в течение 1 года с момента подписания настоящего договора и подлежат ежегодному пересмотру на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. В случае если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об изменении условий приложения № 8 к настоящему договору, такие изменения оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Оплата Управляющей организации цены договора производится путем внесения собственниками и пользователями жилых помещений в порядке, установленном в п.4.4 настоящего договора, платы за содержание и ремонт жилых помещений, и Владельцами нежилых помещений - платы за содержание и ремонт общего имущества. И та, и другая плата вместе именуются в целях настоящего договора - плата за содержание и ремонт помещений.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Заказчика пропорционально его доле на общее имущество собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.3. Общий размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в следующем порядке:

Пл.

Рпл.об. = ---------- x S жил.пом.,
S жил.пом.

где:

Р пл.об. - общий размер платы по отдельному жилому (нежилому) помещению,

Пл. - плата за содержание и ремонт помещений, определяемая в порядке, установленном п.4.2.2 настоящего договора,

Sжил.общ. - площадь всех жилых и нежилых помещений, принадлежащих отдельному Заказчику, для которого определялась Пл.,

Sжил.пом. - площадь отдельного жилого (нежилого) помещения, по которому рассчитывается Рпл.об.

4.2.4. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению (ежемесячный платеж) определяется в зависимости от порядка внесения платы за содержание и ремонт помещений (ежемесячно равномерно, ежемесячно в разных размерах, в отдельные месяцы и т.д.), определяемого ежегодно на общем собрании собственников помещений. Порядок внесения платы устанавливается в Приложении № 8 к настоящему договору.

4.2.5. По просьбе всех или отдельных Заказчиков Управляющая организация обязана производить расчет цены обслуживания 1 м2 жилых (нежилых) помещений, принадлежащих таким Заказчикам из расчета общего и ежемесячного размеров платы по соответствующим жилым (нежилым) помещениям. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до сведения Заказчиков письменным уведомлением, если такая цена не определена в приложении № 8 к настоящему договору.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение).

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета, при отсутствии индивидуальных приборов учета у Собственников жилых помещений - по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным органами местного самоуправления г.Тюмени;

при отсутствии индивидуальных приборов учета у Владельцев нежилых помещений - в соответствии с п. 4.3.3. настоящего договора.

4.3.3. Оплата Владельцами нежилых помещений коммунальных услуг при отсутствии у них приборов учета осуществляется в соответствии со следующим расчетом:_____

4.3.4. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

4.3.5. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия договора заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие, при выполнении Управляющей организацией условия, предусмотренного пунктом 4.5.4 настоящего договора. Если Управляющая организация не выполнила условие об уведомлении пользователей жилых помещений об изменении размеров платы за коммунальные услуги в установленный срок, то новые тарифы будут применяться при расчетах за коммунальные услуги по истечении 30 дней с момента их уведомления.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.4.1. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договором по каждому заселенному жилому помещению, вносятся из расчета размера такой платы Собственниками жилых помещений и нанимателями жилых помещений.

4.4.2.Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за услуги отопления по каждому незаселенному жилому помещению вносятся из расчета размера такой платы за период их незаселения гражданами-Собственниками жилых помещений.

4.4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плата за коммунальные услуги по нежилым помещениям вносятся из расчета размера такой платы Владельцами нежилых помещений.

4.4.4. Внесение платы в порядке, указанном в пп. 4.4.1.-4.4.3. настоящего договора осуществляется нанимателями, собственниками жилых помещений и Владельцами нежилых помещений (далее плательщики) на расчетный счет или в кассу Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков.

4.4.5.Форма и содержание указанных платежных документов для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на оплату услуг на весь период их оказания, устанавливаемый в соответствии с настоящим договором, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.6. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов расчетных книжек расчетные книжки направляются плательщикам не позднее, чем за 10 календарных дней до начала расчетов по настоящему договору.
Кроме указанного порядка расчетные книжки выдаются плательщикам по договору в момент соответствующего обращения плательщика в указанных целях в Управляющую организацию.

4.4.7. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.8. Дополнительно к счетам, выставляемым Управляющей организацией Владельцам нежилых помещений для оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений и Владельцы нежилых помещений имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

4.5. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги или их размеров

4.5.1. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение
и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5.3. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещений. В случае некачественного выполнения работ Заказчики вправе требовать соразмерного уменьшения
цены договора и соответственно пересчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5.4. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников жилых помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере.

Информирование осуществляется путем размещения объявлений на информационных стендах.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном
действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков и нанимателей жилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок 30 дней за свой счет.

5.2.Ответственность Заказчиков:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Заказчиков ущерб, вызванный ненадлежащим

исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Заказчиками обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчики несут перед Управляющей организацией и третьими липами (другими Заказчиками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе
взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плату, не полученную но настоящему договору.

5.2.4. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-,тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра
инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, Владельцами нежилых помещений)

5.3. Условия освобождения от ответственности

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условии настоящего договора в срок не позднее 1 апреля .

Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке, установленном ЖК РФ.

7.2. Управляющая организация по окончании каждого отчетного периода (полугодие, квартал) в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, обязана предоставить специально уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Заказчиков, нанимателей и членов их семей за отчетный период.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение пяти лет.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

8.3. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор хранится у Управляющей организации. Собственники жилых помещений вправе получить ксерокопию настоящего договора.

8.5. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права па помещения в многоквартирном доме, данный договор и отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в

многоквартирном доме.

При этом новый Заказчик присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

8.6. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложением № 1 «а» - Список Собственников жилых помещений

Приложением № 1 «б» - Список Владельцев нежилых помещений

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по управлению

Приложение № 4 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

Приложение № 5 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 6 - Акт обследования объектов.

Приложение № 7 - Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение № 8 - О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация ООО «Управляющая компания «Юг»» г. Тюмень, ул. Мельникайте, 88 р/счет 40702810600020001715 в Ленинском филиале «Запсибкомбанк» ОАО к/с 301018 10100000000639, БИК 047130639 ИНН 7203177574, КПП 720301001 Директор _____ В.В. Ширшов М.п.	Сведения о Заказчиках и их подписи представлены в приложении № 1 а к настоящему договору

Доля муниципальной собственности 12,71 %

Администрация г. Тюмени
Директор Департамента ЖКХ _____ Г.Н. Зверев

2 экз.

10

Приложение № 1а
к договору № 140
От «19» февраля 2009

Список собственников жилых помещений

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Паспортные данные обственника жилого помещения. Для юр. Лиц № Свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (С указанием основания возникновения такого права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Количество комнат	Кол-во постоянно проживающих граждан	Подпись собственника или Представителя собственника юр. лица
1	Загвоздин М.Б.	7103 № 938773 выд. 28.10.2003	55	Д-р: №4-01034 от 20.10.93	—	—	—	[signature]
2			54		—	—	—	[signature]
3	Маа О.Н.	7199 № 124082 выд. 08.05.2000	49	Св-во: 72НЕ 094404 от 20.12.2004	—	—	—	[signature]
4.	Усова Е.П.	7102 № 818608 выд. 20.01.2003	51	Д-р: № 3-03462 от 19.07.93г.	—	—	—	[signature]
5.	Жовтоножка Л.А.	6704 № 336579 выд. 10.06.04	46	Св-во: 2НК 125430 от 19.12.05	—	—	—	[signature]
6.	Пазий Н.С.	7101 № 300820 выд. 11.07.2001	52	Д-р: 015923 от 11.12.98г.	—	—	—	Пазий
7.	Пазий В.М.	7101 № 300818 выд. 11.07.2001	52	№ 015923 от 11.12.98	—	—	—	[signature]
8	Пазий Т.В	7107 № 533041 13.09.2007	52	№ 015921 от 11.12.98	—	—	—	Пазий
9	Пазий М.В.	7101 № 300819 выд. 11.07.2001	52	015922 от 11.12.98	—	—	—	[signature]
10.	Марцинкевич Л.Н.	7103 № 853807 выд. 08.05.2003	58	Д-р: № 2-00872 от 24.02.93г.	—	—	—	[signature]
11	Мельникова А.Н	7102 № 779335 выд 22.11.02	60	Св-во 72 НК № 300537 от 02.02.2007	—	—	—	[signature]
12	Береговой Н.И.	7103 № 939747 выд. 14.11.2006	57	Дог. купли-прод. № 5/28.113.226 от 15.12.1997г.	—	—	—	[signature]
13	Сафонова С.В	7103 № 453188 выд. 29.12.03	56	Свид-во 72НК 621612 от 13.02.07	—	—	—	[signature]
14	Горбатенко	7102 № 803636 выд. 11.01.03	53	Св-во 72 НВ 906963 от 17.04.02	—	—	—	[signature]
	Аунчик Т.М	7100 225892 лен. 03.01.01.	119	72 НВ 957076 от 16.01.2003	—	—	—	[signature]
	Шмидт Ф.Ф	7102 570800 лен. от 19.06.02	112	72 НК 645656 от 23.10.2006	—	—	—	[signature]

Прохорова Тамара В.	7104 311 899 Лен. 19.07.05	13	72 НЕ 126 334 от 28.04.2005				[signature]
Прохоров Анат. Ф.	7103 от 841 421 центральн. 19.03.03	13	72 НЕ 126 335 от 28.04.2005				[signature]
Больных С. А	7102 589384 Лен. 04.06.02	20	2-09865 от 10.02.1997	72 НК 275 135 22.06.06			[signature]
Пушилова В. Е	7102 589 384 Ленин. 04.06.02	40	2-09865 от 10.02.1997				[signature]
Бельтикова В. С	7102 570766 Ленин. от 19.06.2002	109	3-06435 от 20.10.1993				[signature]
Дубровина Л. В	7102 647640 Ленин. от 05.09.02	109	3-06435 от 20.10.1993				[signature]
Дубровин Г. П.	7105 411107 Лен. от 06.06.2006	109	3-06435 от 20.10.1993				[signature]
Чирчетьев Е А	7102 688696 Лен. от 03.10.02	108	72 823279 от 09.01.2001				[signature]
Русанова О А	7101 425664 Лен. от 18.02.02	108	72 НВ 823281 от 09.01.2001				[signature]
Чирчетьева А Е	I-ФР 342 416 Ленин. 23.07.96	108	72 НВ 823280 от 09.01.2001				[signature]
Криволанова	7102 818113 Ленин. от 16.01.03	118	3-016234 от 10.12.1997				[signature]
Арженова Н.	7104 422329 Лен. 11.01.02	114	7-001786 от 03.03.2007				[signature]
Фокин Е Н.	7102 646278 Лен. от 14.08.02	119	2-01784 от 26.10.1993				[signature]
Кондаков А. Л	7105 342 583 Лен. 04.10.05	106	2-01806 27.10.1993				[signature]
Гребенюк	7101 422841 Лен. от 21.01.02	75	932330 02.09.02				[signature]
Шаламова Л. Н	7101 358 104 Лен. 30.11.2001	81	72 НВ 995448 от 02.09.2003				[signature]
Шаламов А Г	7102 778447 Лен. от 15.11.2002	81	72 НВ 995449 от 02.09.2003				[signature]
Бошманов В Ч	7102 779181 Лен. 22.11.02	89	72 НЕ 107782 от 24.01.05				[signature]
Бошманова Т. А	7102 779196 Лен. Ленин. 22.11.02	89	72 НЕ 103781 от 24.01.05				[signature]
Бошманов А В	7102 779347 Ленинский 22.11.02	89	72 НЕ 103780 от 24.01.05				[signature]
Богатырева Е Г	7103 983683 Лен. 18.12.03	88	3-01495 1998				[signature]
Муратов	7103 885924 Кал. 09.04.03	84	72 НЕ 076968 от 13.08.2004				[signature]
Шафикова	7102 533300 Лен. 10.04.02	98	2-05873 от 03.11.1994				[signature]
Тимофеева	7103 852279 Лен. 09.04.03	100	72 НК 326158 от 17.07.2006				[signature]
Тимимбаева	7102 588891 Лен. 29.05.2002	104	4-11284 от 27.11.2003				[signature]
Кочева А Д	7101 358598 Лен. от 06.12.2001	103	2-09362 от 24.09.1996				[signature]

	Шнайдер	7199 124 084 лен. от 08.05.2000.	112	72 НК 645657. от 23.10.2006				Шнидзер
	Капаков	7102 511422 Калин. 14.03.02	116	075594 20.09.2004				[illegible]
	Егоров. И.И	7102 531470 лен.	105	72/01/401-31 120/00 513 03.01.2001				Егор
	Ковалёва Е.Д	3703 768.176 курган. от 28.05.03	78	72 НВ 307141 от 11.10.2007.				[illegible]
	Ковалёв А.Л	3702 579611. курган. 23.09.02.	78	72 НВ 307140 от 11.10.2007.				Ко
	Кашпаев А.Ч	7100 178 187 лен. 22.02.01.	62	72 НК 511963				Кош
	Снигирев	7108 675413 1 отделения 28.01.09	71.	дог. смены. №95 от 26.01.92				[illegible]
	Карагеева Н.К	7102 533733 лен. 13.04.02.	71	дог. смены 292. от 26.01.92				Сн
	Сердюкова Г.С	7103 940162 лен. 21.11.03	74.	3-09224 12.05.1994				Серд
	Гринарду Г.В	7100 178583 06.03.2001г	32	дог. прод. 1999г				[illegible]
	Глобенко Н.А.	7102 628531 от 17.07.2002 лен.	14	договор купли прод 1996				Чоб
	Аодлубнан И.А	7101 440850 центр. 18.01.2001	23	72 НВ 894332 от 07.02.2002				[illegible]
	Кузин. Н.С.	7102 532640 лен. 18.04.02	110.	3470 от 08.12.1995.				[illegible]

2 экз.

18

Приложение № 1а
к договору № 140
От «19» февраля 2009 г

Список собственников жилых помещений

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Паспортные данные обственника жилого помещения. Для юр. Лиц № Свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (С указанием основания возникновения такого права)	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Количество комнат	Кол-во постоянно проживающих граждан	Подпись собственника или Представителя собственника юр. лица
	Петрушина К.Ф.	7102 779073 Лен. 21.11.02	39	2-09756 1998				Петр
	Губина Е.А	7102 612799 Лен. 05.07.02	26	72НЕ 058587 12.07.2004				Губ
	Губина В.А	1-ФР 426202 ЗАГС Лен. 06.01.99	26	72НЕ 058588 12.07.2004				Губ
	Хохлова В.М	7102 781070 Лен. 09.12.02	70	1-00291 25.05.1993				Хохл
	Жукова Т.В.	7100 257393 Лен. 17.05.01	96	72НВ 817575 06.02.2002				Жук
	Рассохина Нина Георгиевна	7102 629239 Лен. 23.02.2002	33	3-017914 от 10.08.1998 г				[illegible]
	Рытова Герсена Егоровна	7106 436684 Лен. 08.08.06	85	72НВ 941178 16.10.2002				[illegible]
	Лисимонова М.Н	7102 IV 553021 Ленин. 23.04.02	102	4/29126 от 10.01.96				[illegible]
	Администрация г. Тюмени				12,71%	Директор ДЖКХ		
						Зверев Г.Н		

Приложение № 2
к договору на управление,
содержание и ремонт
многоквартирного дома
от 19.02 2009 г. № 140

Состав общего имущества в многоквартирном доме.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Перечень общего имущества определяется техническим паспортом на жилой дом и границами эксплутационной ответственности.

Границей эксплутационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- На системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- На системе канализации – плоскость раструба тройника;
- По электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющиеся частью квартиры) или в отгороженный тамбур.

Приложение № 3
к договору № 140
от «19» февраля 2009 г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень услуг (работ)
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжение
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения) , взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача соответствующих справок
8. информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги в порядке, установленным п.4.5. настоящего договора
9. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п.1.7. настоящего договора

Приложение № 4

К договору № 140 от 19-02.09 г.

Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

№ п/п	Системы	Составляющие	Выполняемые работы и услуги	Период выполнения
	1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду			
1.1.	Строительные конструкции	Кровля	Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см	Постоянно, до 01 мая
1.2.	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого дома	До 01 мая
1.3.	Придомовая территория		Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн	С 01 мая до 01 июня
1.4.	Придомовая территория		Побелка деревьев и поребриков	До 01 мая
1.5.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие а месячниках по санитарной очистке города	В период проведения весеннего месячника по благоустройству
1.6.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного периода
1.7.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в переходный период	1 раз в год до 15 марта
1.8.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение вореждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	01 апреля по -01 мая
1.9.	Инженерные коммуникации	Водоснабже-ние и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01 июня
1.10	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30 марта (график)
1.11	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и надели	До 30 марта (график по необходимости)
1.12	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по снятию доводчиков, пружин на входных дверях	До 15 мая
	2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду			
2.1.	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	С 15 мая по 15 августа (график)
2.2.	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	С 15 мая по 15 сентября (по графику и по мере необходимости)
2.3.	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	С 15 мая по 15 августа (по графику и по мере необходимости)
2.4.	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По графику 1 раз в год
2.5.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	С 15 мая по 15 августа по графику 1 раз в 2 года и после ремонта системы
2.6.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного	С 15 мая по 15 августа по

			фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании	графику
2.17.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	По графику 1 раз в год и по мере необходимости
2.18.	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов	С 15 мая по 15 августа
2.19.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	С 15 мая по 15 августа
2.20.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала	С 15 мая по 15 августа (1 раз в 3 года)
2.21.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	С 15 мая по 15 августа
2.22.	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 15 сентября
2.23.	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости до 30 августа
2.24.	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	С 15 мая до 15 августа (график)
2.25.	Строительные конструкции	Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5 % от площади цоколя)	С 15 мая до 15 августа (график)
2.26.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
2.27.	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2.28.	Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
2.29.	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях	До 30 октября
2.30.	Строительные конструкции	Окна	Остекление мест общего пользования, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	По графику и по мере необходимости
2.31.	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и в дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	С 15 мая по 15 августа, график
2.32.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости
2.33.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	При проведении осеннего месячника по благоустройству
			3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года	
3.1.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5 % от общей протяженности	С 15 мая по 15 октября

			на доме в год	
	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц, график
	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
	Мусоропроводы		Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц, график
	Мусоропроводы		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
	Мусоропроводы		Уборка бункеров	1 раз в месяц
	Мусоропроводы		Мойка сменных мусоросборников	ежедневно
	Мусоропроводы		Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
	Мусоропроводы		Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора (100г соды и 25г мыла на ведро воды)	Ежедневно
	Придомовая территория		Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории в дни без снегопада	Ежедневно
	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	1-2 раза в сутки во время гололеда
	Придомовая территория		Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда)	1 раз в сутки во время гололеда
	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно
	Придомовая территория		Перекидывание снега и скол льда (50 % асфальтированной территории)	1 раз в 2 суток
	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	Ежедневно
	Придомовая территория		Уборка газонов	1 раз в двое суток
	Придомовая территория		Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	1 раз в сутки
	Придомовая территория	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора), очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно
	Придомовая территория	Озеленение	Проведение осмотров, обеспечение сохранности и уход за насаждениями (рыхление почвы, полив, вырубка деревьев диаметром до 10см. и кустарников)	В агротехнические сроки
	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления, предусмотренных проектом, а именно: заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями, замена секции чугунного радиатора	По мере необходимости
	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов и запорной арматуры (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1 % от общей протяженности системы дома в год	По мере необходимости
	Строительные конструкции		Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Строительные конструкции		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже 1 раза в месяц, сведения о проверке	Не реже 1 раза в месяц в зимний период

		заносить в специальный журнал	
[illegible] общего пользования	Лифты	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
[illegible] общего пользования	Лифты	Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц
[illegible] общего пользования	Окна	Мытье окон	2 раза в год
[illegible] общего пользования	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
[illegible] общего пользования	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
[illegible] Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	2 раза в год и по мере необходимости
[illegible] Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
[illegible] Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Ревизия, ремонт осветительной электросети мест общего пользования	2 раза в год и по мере необходимости
[illegible] Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
[illegible] Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
[illegible] Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках	2 раза в год и по мере необходимости
[illegible] Инженерные коммуникации	Система электроснабже-ния	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
[illegible] Инженерные коммуникации	Система электросн-ия	Снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования и лифтов в ведением журнала	Ежемесячно

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются пользователями помещений

Приложение № 5 к договору № 140
От «19» февраля 2009 г.

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, еобходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом,.
Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты	3 ч.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение № 7
Приложение к договору № 140
от «19» февраля 2009 г.

Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий

Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей воды
Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту: - унитаза со смывным бачком
-фаянсового умывальника: а) без смесителя
б) со смесителем (типа "Елочка")
-смесителя: а) с душем
б) без душа - водоразборного крана
Установка запорной арматуры БС10А (КГЗУ) к смывному бачку
Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла
Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели
Смена в квартире развитых жильцами стекол
Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах)
Смена неисправного выключателя, переключателя или штепсельной розетки для открытой и скрытой проводки или замена на выключатель другой модели
Смена неисправного потолочного патрона
Смена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона для открытой и скрытой проводки или смена на розетку другой модели
Смена неисправного замка - врезного - накладного
Смена оконных и дверных ручек
Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от входной двери) со вскрытием двери и последующей пристрожкой и подгонкой с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна
Замена дверных полотен
Врезка глазка во входную дверь квартиры
Установка контрольных электрических счетчиков в квартирах коммунального заселения - на готовый щиток
- с установкой щитка для электросчетчика
Настилка линолеума улучшенного качества с устройством плинтусов
Смена сантехприборов и водоразборной арматуры на приборы улучшенной модели или импортного производства
-унитаза и бачка типа "Компакт", - ванно-душевого смесителя, - умывальника, - смесителя ,- ванны
Выполнение отделочного ремонта в квартирах
- отбивка штукатурки
- перетирка штукатурки а) стен
б) потолков
- ремонт штукатурки площадью до 10 м^2 известковым раствором
а)стен
б) потолков
- разборка плиточной облицовки без сохранения материала:
а) полы
б) стены
- облицовка стен керамической плиткой
Смена водогрейной колонки на прибор улучшенной модели
Смена газовой бытовой плиты на улучшенную модель
Устранение засоров, произошедших по вине проживающих:
- в трубопроводах
- в санитарных приборах

Приложение № 8

к договору № 140 от «19» февраля 2009 г.

О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. Действие настоящего приложения распространяется на период с ____ по_____.

2. На указанный в п.1 настоящего приложения срок устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту и периодичность их проведения

Объекты и виды выполнения работ:

1. Фундаменты

1.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

2.1. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

3.1. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

4. Крыши

4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

5.1. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.

6. Межквартирные перегородки

6.1. Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

7.1. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

8.1. Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.

9. Печи и очаги

9.1. Устранение неисправностей.

10. Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях

10.1. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

11. Внутренняя система отопления, горячего водоснабжения

11.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, ГВС, включая домовые котельные.

12. Внутренняя система водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях)

12.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

13. Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит)

13.1. Установка, замена и восстановление работоспособности.

14. Мусоропроводы

14.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

15. Внешнее благоустройство

15.1. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, контейнерных площадок.

2. Устанавливается следующий перечень работ, проводимых **при капитальном ремонте жилого дома**:

4.1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

4.2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

4.3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте: перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки

подключения к магистралям до 150 м, устройство тепловодов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4.4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

4.5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

4.6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

4.7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

4.8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перекрышек.

4.9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

4.10. Ремонт встроенных помещений в здании.

5. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными п.1.5 и 1.6 настоящего договора и п.2 и п.3 настоящего приложения цена настоящего договора составляет **12,66** руб. в т.ч.:

стоимость услуг по управлению жилым фондом – 0,00 руб.

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 2,61 руб.;
- стоимость работ по текущему ремонту – 2,58 руб.;
- стоимость работ по техническому обслуживанию общих коммуникаций – 2,56 руб.
- стоимость работ по содержанию придомовой территории 2,51 руб.
- вывоз ТБО и КГМ – 1,13
- стоимость работ по капитальному ремонту – согласно сметной документации.

6. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:

- за услуги, работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества - ежемесячно, в течение срока действия настоящего приложения равномерными платежами.
- за работы по текущему ремонту общего имущества - ежемесячно в течение срока действия настоящего приложения равномерно.
- за работы по капитальному ремонту общего имущества - в следующие месяцы равномерно (указываются конкретные месяцы оплаты)

7. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п.1.9 настоящего договора, приобретаемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан осуществляются по тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора и могут быть изменены на основании нормативно-правовых актов г. Тюмени.

8. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений, за коммунальные услуги с нанимателями, проживающими в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма применяются нормативы и цены, установленные нормативно-правовыми актами г. Тюмени.

Прошнуровано
И пронумеровано
23 листов

«13» 02 2007г