

## ДОГОВОР

### Управления многоквартирным домом по адресу: ул. дом.

г. Реж

« »

2015 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания "Реж» именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Исакова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник(ки) помещения № \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственника (-ков))

(документ, подтверждающий право собственности)

именуемый (-мые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, основываясь на нормах Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору «Управляющая организация» по Заданию «Собственника» в течение согласованного настоящим Договором срока, обязуется совершать от имени и за счет собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг (при наличии заключенного договора на поставку соответствующего ресурса между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией) «Собственнику», а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом. Адрес дома, в отношении которого будет осуществляться управление: г. Реж, ул. Metallургов, 5.

1.2 «Управляющая организация» выполняет работы и оказывает услуги по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия «Собственниками» соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет «Собственников» договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

1.3. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, включает в себя имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4 Перечень работ и услуг указан в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, и направлен на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

1.5 Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом, определенным настоящим Договором, может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в таком доме при определении ими размера Платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном п.7 ст.156 ЖК РФ.

1.6. В перечне работ и услуг, определенных Приложением №1, не учтены работы и услуги по капитальному ремонту и плата за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, электрической энергии, газа а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, сроки проведения капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования и другие вопросы, связанные с условиями проведения капитального ремонта, принимаются отдельным решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома с учётом предложений Управляющей организации.

1.7 Характеристики общего имущества приведены в техническом паспорте на строение №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Общая площадь здания \_\_\_\_\_ кв.м. Общая площадь придомовой (обслуживаемой) территории \_\_\_\_\_ кв.м.

1.8 Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием (ответственность «Управляющей организации»), и помещением собственника (ответственность «Собственника»), является: на системе теплоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль), на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника на стояке; на системе газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль), 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 и входная дверь в квартиру (Приложение № 2).

#### 2. Обязанности сторон.

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Использовать принадлежащие ему жилые и нежилые помещения, общее имущество и придомовую территорию по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других собственников и проживающих в доме лиц;

2.1.2. Содержать собственное жилое помещение и общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пожарной безопасности и пользования газом;

2.1.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путём внесения платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истёкшим месяцем;

2.1.4. Сообщать о временных жильцах, для своевременного внесения сведений в реестр по учёту количества проживающих в многоквартирном доме для уведомления других коммунальных служб;

2.1.5. Ежемесячно предоставлять Управляющей организации показания с индивидуальных, обще (квартирных) узлов учета 15 числа текущего месяца;

2.1.6. При долговременном отсутствии Собственника (более 3-х дней) уведомлять управляющую организацию (её представителя) о возможности связаться с Собственником в случае возникновения аварийной ситуации;

2.1.7. Переустройство и (или) перепланировку жилого помещения осуществлять с соблюдением требований ЖК РФ и обязательным уведомлением Управляющей организации;

2.1.8. Предоставлять работникам Управляющей компании и ресурсоснабжающих организаций осуществлять контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования и внутриквартирных узлов учета установленным требованиям и для снятия показаний с индивидуальных, обще (квартирных) узлов учета.

2.1.8. не допускать:

- самовольного переоборудования внутренних инженерных сетей либо установления и подключения без соответствующего разрешения и использования электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутри домовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключения и использования бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации санитарно-гигиеническим нормативам;

- нарушения имеющихся схем учёта услуг;

- нарушение пломбирования узлов учета (квартирных счетчиков);

- Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

- совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.1.9 Возмещать ущерб, причиненный в следствие нарушения п. 2.1.8 настоящего Договора.

2.2 Управляющая организация обязана:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, а также иных функций, предусмотренных нормами действующего законодательства, с момента вступления в силу настоящего Договора;

2.2.2. Содержать общее имущество, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с перечнем работ, предусмотренных Приложением №1;

2.2.3. Выполнять функции по управлению общим имуществом, в т.ч. распорядителя по общим вопросам обслуживания и ремонта общего имущества дома;

2.2.4. Содержать в технически исправном состоянии внутридомовые инженерные системы в целях предоставления Собственнику коммунальных услуг, а именно осуществлять действия по надлежащему содержанию инженерного оборудования внутри здания для обеспечения транзита коммунального ресурса до квартиры потребителя;

2.2.5. Предоставлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях, связанных с управлением общим имуществом дома;

2.2.6. Составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчётность, проводить банковские операции, вести соответствующую техническую документацию на дом, прочую документацию, лицевые счета для расчётов с Собственником, нанимателем помещения, а так же с юридическими лицами;

2.2.7. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником, иными лицами своих обязательств по внесению платежей и по пользованию общим имуществом;

2.2.8. Выдавать Собственникам помещений расчётные документы за оказываемые им услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества, а также при наличии заключенного с ресурсоснабжающими организациями договора на поставку ресурса расчётные документы за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) коммунального ресурса исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Производить учет и распределение внутридомовых потерь между собственниками жилья. Разница между общедомовыми счетчиками и потреблением внутри квартир распределяется на собственников в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

2.2.9. Обеспечивать изготовление и доставку платёжного документа Собственнику (нанимателю) жилого помещения в многоквартирном доме не позднее пятого числа месяца, следующего за истёкшим месяцем;

2.2.10. Обеспечивать хранение копий договоров, правоустанавливающих документов, лицевых счетов по оплате за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт, организацию работы по выдаче Собственнику необходимых справок в пределах своих полномочий;

2.2.11. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 30 дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере;

2.2.12. Надлежащим образом, в пределах своих полномочий и с учётом технических возможностей выполнять индивидуальные задания Собственника за дополнительную плату;

2.2.13. При осуществлении своей деятельности обеспечивать сохранность общего имущества;

2.2.14. Ежегодно в течении первого квартала текущего года на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме представлять отчёт о выполнении условий настоящего Договора за предыдущий год;

- 2.2.15. Соблюдать строгую конфиденциальность в отношении информации, переданной Управляющей организации (её уполномоченному представителю) Собственником, в соответствии с п.2.1.6. настоящего Договора;
- 2.2.16. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным жилым домом документы представителю выбранной организации, либо собственнику помещения в таком доме, указанному в решении общего собрания собственников многоквартирного дома, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в многоквартирном доме;
- 2.2.17. При созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация вправе вносить обоснованные предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в таком виде, а также выносить на обсуждение иные вопросы по управлению многоквартирным жилым домом;
- 2.2.18. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.
- 2.2.19. Выполнять прочие обязанности, связанные с управлением многоквартирным домом и защитой интересов Собственника.

### **3. Права сторон.**

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1 Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами:

- на проведение экспертизы потребительских свойств и качества коммунальных услуг за свой счет с последующим возмещением, при установлении нарушений за счет виновной стороны;
- на незамедлительное устранение аварий и неисправностей, выявленных недостатков предоставления услуг (при наличии заключенного "Управляющей организацией" договора с ресурсоснабжающей организацией на поставку ресурса);
- требовать в установленном порядке от «Управляющей организации» перерасчета платежей, при изменении количества проживающих.

3.1.2 В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине «Управляющей организации».

3.1.3 Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефон аварийной службы), осуществляющих обслуживание и ремонт многоквартирного дома (Приложение №3).

3.1.4 Ознакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего договора «Управляющей организацией».

3.1.5 Ознакомиться в «Управляющей организации» с ежегодным отчетом по вопросам исполнения договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.6 Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работ, расторжении данного договора посредством голосования на общих собраниях с соответствующими вопросами повестки дня.

3.1.7 В случае необходимости обращаться к «Управляющей организации» с заявлением о временной приостановке подачи в помещение воды, электроэнергии, отопления на условиях согласованных с «Управляющей организацией».

3.1.8 Имеет право на государственную и судебную защиту в соответствии с законодательством РФ в случае нарушения его прав, а также обращаться с жалобами на действие (бездействие) «Управляющей организации» в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы.

3.1.9 Требовать от «Управляющей организации», в сроки установленные законодательством, предоставлять письменные ответы на вопросы связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.10 Разрешает ООО «Управляющая компания "Реж"»: совершать обмен (приём, передачу, обработку персональных данных собственников (потребителей)) между ООО «Управляющая компания "Реж" и третьими лицами в соответствии с заключёнными договорами и соглашениями, в целях соблюдения законных прав и интересов собственников (потребителей), а так же для осуществления прав и законных интересов ООО «Управляющая компания "Реж" или третьих лиц, либо для достижения общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1 Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2 В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных «Управляющей организацией», в результате нарушения «Собственником» обязательств по настоящему договору.

3.2.3 Требовать от «Собственника» возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4 На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными для использования в служебных целях помещениями, другим имуществом.

3.2.5 По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сдавать в аренду, путём заключения договоров от имени «Собственников» об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях определенных общим собранием

3.2.6 По отдельному предложению «Управляющей организации», утверждённому общим собранием собственников помещений, получать плату в виде целевого взноса от «Собственников» на выполнение работ и (или) услуг, по соответствующему предложению «Управляющей организации» или «Собственников».

3.2.7 Выполнять возложенные обязанности в рамках договора, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в пределах фактических сумм поступивших на расчетный счет «Управляющей организации» от «Собственников».

3.2.8 Требовать от «Собственника» своевременного внесения платы за оказываемые услуги и принимать меры по взысканию задолженности.

3.2.9 Требовать от «Собственника» при досрочном расторжении либо окончании договора перечисления на расчётный счёт задолженности «Собственника» за выполненные работы и услуги «Управляющей организацией» в период действия договора в том числе с учётом пункта 3.2.6. и (или) стоимости дополнительных работ исполнение которых было вызвано обстоятельствами, которые управляющая организация не могла предвидеть при заключении договора.

3.2.10 Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после уведомления потребителя посредством размещения объявления в местах, определённых собранием.

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта;

г) при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

3.2.11 Предупреждать «Собственника» о необходимости устранения выявленных недостатков связанных с использованием жилого помещения или общего имущества не по назначению с ущемлением прав и интересов соседей.

3.2.12 При необходимости производить осмотр состояния инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме и находящегося в помещении «Собственника». При выявлении нарушений требовать их устранения.

3.2.13 Самостоятельно принимать решения о способах и порядке исполнении условий договора.

3.2.14 Требовать от «Собственника» возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества многоквартирного дома.

3.2.15 Исполнять функции оператора, а именно: совершать обмен (приём, передачу, обработку персональных данных собственников (потребителей)) между ООО «Управляющая компания "Реж» и третьими лицами в соответствии с заключёнными договорами и соглашениями, в целях соблюдения законных прав и интересов собственников (потребителей), а так же для осуществления прав и законных интересов ООО «Управляющая компания "Реж» или третьих лиц, либо для достижения общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных.

3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

#### **4. Цена Договора и порядок расчётов.**

4.1. "Управляющая организация" выполняет обязанности по настоящему договору за счет денежных средств "Собственников", перечисляемых Управляющей организации в размере суммы начислений за содержание и ремонт общедомового имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Размер тарифа из которого определяется плата за содержание и ремонт жилого помещения без стоимости капитального ремонта и платы за приобретенные у ресурсоснабжающих организаций объемы (количество) холодной воды, электрической энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, составляет на момент подписания Договора 19,70 рублей с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений в месяц.

4.2. В дальнейшем размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, определяется каждый год на общем собрании собственников помещений в таком доме с учётом обоснованных предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем на один год.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.3. Плата за услуги и работы по управлению МКД Управляющей компании за управление, организацию содержания и ремонта Объекта по настоящему договору составляет:

- 12,5% от суммы начисленных платежей: за содержание и ремонт общедомового имущества Объекта;

- 25% от сумм начисленных платежей за арендную плату, плату за пользование общим имуществом МКД.

Управляющая компания самостоятельно ежемесячно удерживает плату за услуги и работы по управлению МКД в качестве авансового платежа и отражает это в отчете. Оставшиеся денежные средства направляются в оплату услуг, связанных с содержанием Объекта, в том числе в оплату услуг (работ) по договорам, заключённым Управляющей компанией с третьими лицами на организацию технической эксплуатации жилищного фонда или на предоставление необходимых работ, услуг за счет денежных средств Собственников, Пользователей, а также в оплату общехозяйственных расходов, госпошлины, услуг по сбору денежных средств и др. расходов, связанных с организацией обслуживания третьими лицами. Управляющая компания самостоятельно ежемесячно удерживает плату за услуги и работы по управлению МКД в качестве авансового платежа, который является собственным доходом Управляющей компании.

4.4. При наличии заключенного договора между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией на поставку ресурса Управляющая организация взимает с Собственника плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) коммунального ресурса исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, для дальнейшей централизованной оплаты ресурсоснабжающим организациям.

4.5. Расчёты по настоящему Договору производятся Собственником квартиры лично или его представителем, арендатором, нанимателем путём внесения наличных денежных средств в соответствующий платёжный пункт (почтовое отделение, отделение банка и другие пункты приема платежей), либо путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей организации на основании платёжного документа.

4.6. Расчёты за весь комплекс работ и услуг, производятся не позднее 25 числа месяца следующего за отчётным.

4.7. Работы и услуги, не оговоренные настоящим Договором, осуществляются в соответствии с индивидуальными заданиями Собственника за его счёт, в пределах полномочий и с учётом технических возможностей Управляющей организации.

4.8. Оплата дополнительных работ, услуг по индивидуальным заявкам Собственника производится на основании заказа-наряда, включенного в квитанцию по оплате ЖКУ, путём внесения наличных денежных средств в соответствующий платёжный пункт (почтовое отделение, отделение банка и другие пункты приема платежей), либо путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей организации.

4.9. Изменение 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **5. Ответственность сторон.**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2 «Собственник» несет ответственность:

- за ущерб, причиненный «Управляющей организации» в результате правонарушений в период действия настоящего договора;
- за ущерб, причиненный «Управляющей организации», установленный судебными решениями по искам к третьим лицам;
- за несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору путем уплаты пени в размере ставки, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока фактической оплаты включительно;
- за убытки, причиненные «Управляющей организации», в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги;
- за непредставление до 15 числа текущего месяца информации по показаниям индивидуальных приборов учёта по потреблённым коммунальным ресурсам.
- за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций при нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором.
- за нарушения требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.3 «Управляющая организация» несет ответственность

- за качество предоставляемых услуг в соответствии с законодательством РФ;
- за вред причиненный имуществу «Собственника» в результате ее действия или бездействия, в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством РФ;
- по сделкам, совершенным «Управляющей организацией» со сторонними организациями.

5.4 «Управляющая организация» не несет ответственности за несвоевременное предоставление «Собственниками» данных о количестве проживающих. «Собственники» не вправе требовать перерасчета, если последний связан с несвоевременным предоставлением информации влияющей на размер оплаты.

5.6. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение таковых явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате военных действий, землетрясения, наводнения, эпидемии, чрезвычайных ситуаций, а также вступления в законную силу нормативно-правовых актов, не позволяющих надлежащим образом осуществлять свои обязательства, а равно не отвечает за сохранность имущества Собственника в случаях спасения жизни, здоровья граждан и (или) их имущества, при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера.

5.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## **6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 июня 2015 года и действует до 01 июня 2020 года.

6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до окончания срока его действия, он считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. На основании решения, принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома, стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий Договор путём составления отдельного соглашения, подписанного сторонами либо их уполномоченными представителями. Сторона-инициатор в течение 14 дней со дня принятия решения о досрочном расторжении настоящего Договора обязана направить другой стороне уведомление о расторжении Договора.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора при наличии у Собственников задолженности по оплате за произведённые Управляющей организацией работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, Договор расторгается с обязательным перечислением Собственниками задолженности на расчётный счёт Управляющей организации.

6.5. В случае не достижения сторонами согласия о досрочном расторжении настоящего Договора, одностороннее расторжение осуществляется в судебном порядке.

6.6. Никакие изменения и дополнения к настоящему Договору не имеют силы, если они не составлены в письменной форме и не подписаны сторонами.

#### **7. Прочие условия и порядок разрешения споров.**

7.1. Управляющая организация совместно с Собственником (его уполномоченным представителем) осуществляет контроль за качеством поставляемых коммунальных услуг и в случае обнаружения отклонений от установленных ГОСТов и иных норм, установленных в РФ, фиксируют такие нарушения в соответствующих актах с привлечением (при необходимости) соответствующих специалистов и независимых экспертов, в присутствии представителей Поставщика коммунальных ресурсов, а также органов, осуществляющих надзор и контроль за данной отраслью.

7.2. При возникновении споров в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются путём переговоров.

7.3. При не достижении соглашения, споры разрешаются в установленном законом порядке. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться сторонами в письменной форме.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 6 страницах и содержит 3 приложения.

#### **8. Форс-мажор.**

8.1 «Управляющая организация» освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы, либо вины собственника.

8.2 «Собственник» не несет ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

#### **9. Контроль за деятельностью Управляющей организации.**

9.1 Контроль «Собственников» за деятельностью «Управляющей организации» включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю «Собственников» информации о состоянии переданного в управление общего имущества многоквартирного дома;
- контроль целевого использования «Управляющей организацией» денежных средств поступающих от «Собственников»;
- отчет «Управляющей организации» о выполнении настоящего договора (предоставляется в течение первого квартала года, следующего за отчетным уполномоченному представителю собственников помещений в многоквартирном доме).

9.2 Контроль за исполнением обязательств «Управляющей организации» по настоящему договору осуществляется советом многоквартирного дома, избранным из числа собственников.

9.3 Недостатки, выявленные «Собственником» или советом многоквартирного дома, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей «Управляющей организации». Недостатки, указанные в акте, а так же предложения «Собственников» по устранению этих недостатков рассматриваются «Управляющей организацией» в течение 30 календарных дней с момента получения акта. Результаты рассмотрения представляются уполномоченному представителю собственников помещений в данном многоквартирном доме.

#### **10. Подписи сторон.**

**Управляющая организация ООО «Управляющая Компания "Реж», 623750, Свердловская область, г. Реж, ул. Пушкина, 42, ОГРН 1156677000457, ИНН 6677007530, КПП 667701001, р/с 40702810916540019668 в Уральском банке ОАО "Сбербанк России" г. Екатеринбург, к/с 30101810400000000674, БИК 046577674.**

\_\_\_\_\_ Директор ООО "УК "Реж" Исаков В.А.

М.П.

Собственник (-ки) г. Реж, ул. Metallургов, 5, помещение № \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД**

### 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
  - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
  - при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по разработке контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальному обследованию и по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
  - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности при принятии собственниками решения об утверждении плана мероприятий и их финансирования.

### 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

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

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение при принятии собственниками решения об утверждении плана мероприятий и их финансирования.

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

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из

сборного железобетонного настила;

- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ при наличии решения собственников об утверждении плана работ и их финансирования.

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

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ при наличии решения собственников об утверждении плана работ и их финансирования.

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

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ при наличии решения собственников об утверждении плана работ и их финансирования.

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

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах



- с лестницами по стальным косоурам;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ при наличии решения собственников об утверждении плана работ и их финансирования.
- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

#### 8. 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;
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, кроме ограждений установленных собственниками самостоятельно;
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, кроме зонтов установленных собственниками самостоятельно;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомовых перегородок в многоквартирных домах:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ при наличии решения собственников об утверждении плана работ и их финансирования.

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

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

- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ при наличии решения собственников об утверждении плана работ и их финансирования.

#### 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена

дефективных вытяжных решеток и их креплений;

- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ при наличии решения собственников об утверждении плана работ и их финансирования.

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

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

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

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- удаление воздуха из системы отопления;

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

- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме в соответствии с договором со специализированной организацией:

- 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.

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

- сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

- мытьё окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,

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

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка и выкашивание газонов;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.

21. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

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

Приложение № 2  
к договору управления многоквартирным домом  
от « » 2015 г.

### Акт разграничения ответственности за внутриквартирное инженерное оборудование

г. Реж « » 2015 г.

ООО "Управляющая компания "Реж", именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Исакова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник кв. №\_\_\_\_, дома № 5, расположенного по ул. Металлургов в г. Реж, и \_\_\_\_\_

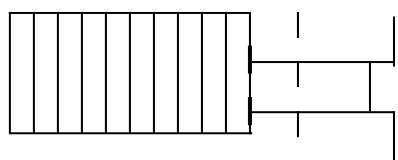
(Ф.И.О. собственника)

с другой стороны, действуя на основании норм Жилищного законодательства Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

| № п/п | Ответственность сторон*                    |  |
|-------|--|--|
|       | Управляющая организация                    | Собственник                                      |
| 1.    | Стояки горячего и холодного водоснабжения, | Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения, |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков или первого сварного шва.                     | после отключающих устройств или первого сварного шва, расположенных на ответвлениях от стояков, включая сантехоборудование.                                 |
| 2. | Стояки внутридомовой системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков                      | Отопительные приборы (их замена производится за счёт средств собственника)  |
| 3. | Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства, отключающие устройства на квартиру (ВН; ПК) | Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств (ВН; ПК) в этажных щитках (включая счётчики электроэнергии и автоматические выключатели). |
| 4. | Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками              | Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка.   |
| 5. | Внутренняя система газоснабжения до первого отключающего устройства (включая отключающее устройство)           | Газовое оборудование и подключающее устройство.   |
|    |  | Все вышеперечисленное оборудование принадлежит «Собственнику» на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично.    |

\*Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.



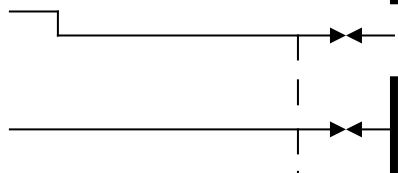
#### Отопление

до контргайки радиатора отопления в помещении



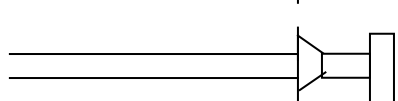
#### ГВС

до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении или первого сварного шва



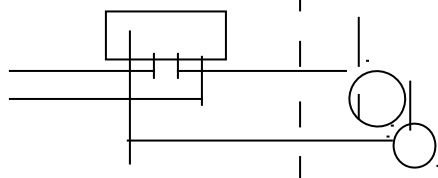
#### ХВС

до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении или первого сварного шва



#### Водоотведение

до первого раструба в помещении



#### Эл.сеть

до эл. счетчика

ООО "Управляющая компания "Реж"  
 Директор: \_\_\_\_\_  
 Исаков В.А.

Собственник

\_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к договору управления многоквартирным домом  
от « » 2015 г.

Информация для собственника помещения в многоквартирном доме (потребителя коммунальных услуг)

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания "Реж"**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Адрес                             | 623750, Свердловская обл., г. Реж, ул. Пушкина д. 42  |
| Дата государственной регистрации: | 24 марта 2015 года в Межрайонной ИФНС № 23 по Свердловской области Свидетельство серии 66 № 007686616 |
| Режим работы:                     | Пн-Пт с 8-00 до 17-00 Обед с 12-00 до 13-00<br>Выходной – Суббота, Воскресенье                        |
| Директор:                         | Исаков Владимир Анатольевич   |
| Телефон:                          | 8-(34364)2-14-91  |

Телефон диспетчерской службы: 8-(34364) 24560 (рабочие дни)  
Телефон аварийной службы: 8-9221409596 (круглосуточно)  
Прием граждан специалистами по работе с населением и выдача справок: Пн-Пт с 14-00 до 17-00

Паспортный стол:  
Адрес: ул. Заводская, 3  
График работы с населением: Понедельник –с 10-00 до 18-00  
Вторник – с 14-00 до 18-00  
Среда – с 10-00 до 18-00  
Четверг – профилактический день  
Пятница – с 11-00 до 17-00  
Обед с 13-00 до 14-00  
Суббота, Воскресенье - Выходной