

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

«___» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фреш» (лицензия № 077002230 от 26.05.2021 г.), в лице Генерального директора Каленика Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Владелец принадлежит помещению или помещения, перечень и площадь которых указаны в Приложении к Договору (далее вне зависимости от количества именуется «Помещение»), в многоквартирном доме Многофункциональный жилой комплекс по адресу: **г. Москва, Ореховый бульвар, д.24, корп.4** (далее - «Дом»), а также на основании закона Владелец принадлежит доля в общем имуществе Дома.

1.2. Договор является договором управления многоквартирным домом. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех владельцев помещений в Доме (п. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

1.3. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с действующими нормами и правилами на основании технической документации Дома, переданной застройщиком. Состав общего имущества Дома указан в приложении к настоящему Договору.

1.4. Размер доли Владельца в общем имуществе в Доме определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Границы общего имущества в Доме и имущества Владельца определяются на основании действующего законодательства. В отношении отдельных коммунальных и инженерных систем границы согласованы Сторонами в актах разграничения с учетом действующих обязательных требований законодательства (Приложение к Договору). Акты разграничения эксплуатационной ответственности подлежат подписанию, когда помещения, указанные в актах, имеют предназначенный для них ввод коммунальных или инженерных систем.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющий обязуется за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению Домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставлять коммунальные услуги Владельцу путем приобретения соответствующих коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций. Коммунальные услуги для индивидуального потребления не подлежат оказанию в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в Доме и в иных установленных законодательством случаях.

2.2. Перечень услуг/работ, указанный в Приложении, может изменяться на основании решения общего собрания собственников помещений или по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Оказывать своими силами и/или с привлечением третьих лиц услуги и выполнять работы, направленные на достижение целей по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания в Доме, а именно:

- оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме, перечень и периодичность проведения которых указана в Приложении к Договору;

- оказывать коммунальные услуги, перечень которых установлен в Приложении к Договору, для чего от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

- оказывать услуги по управлению Домом, перечень которых установлен в Приложении к Договору.

3.1.2. Обеспечить подготовку и представлять Владельцу платежные документы об оплате услуг по настоящему Договору в сроки, установленные Договором.

3.1.3. По письменному требованию уполномоченного собственниками помещений в Доме лица (председателя совета дома) не чаще, чем раз в год оформлять акт выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах и предоставлять его уполномоченному лицу в срок до 28 марта года, следующего за отчетным. Уполномоченное собственниками лицо в течение 5 (пяти) рабочих дней подписывает экземпляры акта и возвращает один экземпляр Управляющему либо предоставляет мотивированный отказ. Если в указанный срок Управляющий не получил мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми. Акт составляется Управляющим в соответствии с установленными нормативными актами и требованиями жилищного законодательства.

3.1.4. Предоставлять Владельцу отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора в порядке и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.5. Информировать о проведенных в Доме работах ежеквартально путем размещения информации на сайте в сети Интернет.

3.1.6. Соблюдать требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг. Порядок изменения размера оплаты услуг Управляющего при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлены Приложением к Договору.

3.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные действующим законодательством, а при отсутствии сроков, - в разумный срок.

3.1.8. Организовать и вести прием обращений, жалоб Владельца по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющий обязан в установленный нормативными актами срок рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Владельца о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющий обязан указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за Помещение направить Владельцу извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.2. Управляющий вправе:

3.2.1. Самостоятельно, с учетом требований Договора и законодательства, определять порядок, сроки выполнения работ/оказания услуг и способ выполнения своих обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

3.2.2. Без дополнительных согласований с Владельцем поручать выполнение отдельных работ или оказание услуг иным лицам, отвечая за их действия как за свои собственные.

3.2.3. В случае возникновения экстренной или аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющего, последствия которой угрожают здоровью граждан или могут привести к дальнейшему разрушению общего имущества Дома, а работы не предусмотрены в перечне работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение к Договору), Управляющий вправе добросовестно и с должной осмотрительностью самостоятельно определить необходимый объем и сроки проведения работ, необходимых для предотвращения дальнейшей порчи, гибели общего имущества Дома, их стоимость и выполнить необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Владельцем дополнительно. Размер платежа для Владельца рассчитывается пропорционально доле Помещения Владельца в общем имуществе Дома. Оплата в установленном случае производится Владельцем в соответствии с выставленным Управляющим на основании акта выполненных работ платежным документом в сроки, установленные для перечисления платы за помещение и коммунальные услуги. Иные не предусмотренные перечнем работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества работы, производятся на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

3.2.4. Принимая во внимание, что собственники помещений в Доме обязаны создавать условия для качественного оказания услуг Управляющим, использовать помещения, предназначенные для размещения офиса Управляющего развлекоч, хранения, размещения оборудования, материалов и техники, а также иного служебного использования, связанного с управлением Домом, а

также использовать в целях исполнения обязательств по Договору иные минимально возможные площади относящихся к общему имуществу Дома помещений, если такое использование не противоречит назначению помещений, и общим собранием собственников не принято решения об ином использовании этих помещений.

3.3. Владелец обязуется:

3.3.1. Соблюдать правила пользования общим имуществом и правила проживания в жилых помещениях, установленные решениями общего собрания собственников помещений и законодательством, в том числе требования Закона г. Москвы от 12 июля 2002 г. № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги, исходя из расчета, указанного в Приложении к Договору, а также иные платежи, которые могут быть установлены Управляющим в соответствии с Договором и законодательством РФ.

3.3.3. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту, переустройству или перепланировке Помещения, а также ремонту/замене оборудования в Помещении уведомить до начала таких работ в письменной форме Управляющего об их проведении. При проведении ремонта в коммерческом нежилом Помещении Владелец обязан обеспечить закрытие витрины Помещения на период ремонта баннером с указанием на нем информации об услугах, которые будут оказываться после открытия Помещения для коммерческой эксплуатации.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющего и/или уполномоченных им лиц в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении и относящегося к общему имуществу Дома, и для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющим время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.5. Предоставить Управляющему документы, подтверждающие права на Помещение. В случае прекращения прав Владельца на Помещение полностью или в части, перехода права собственности на Помещение полностью или в части к иным лицам представить Управляющему не позднее пятого числа месяца, следующего за месяцем прекращения и/или перехода прав на Помещение, письменное уведомление о дате, основаниях перехода прав с приложением выписки из реестра прав, подтверждающей вышеуказанные изменения.

3.3.6. В письменной форме сообщить Управляющему об изменении реквизитов Владельца, указанных в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, в том числе об изменении электронного адреса Владельца в сети интернет.

3.3.7. По обоснованному требованию иного Владельца помещения и/или Управляющего незамедлительно прекратить размещение на земельном участке Дома объектов благоустройства, иных нестационарных объектов в случае нарушения такими объектами внешнего архитектурно-художественного облика, стилистики Дома и/или несоблюдения при их размещении требований безопасности, технических регламентов, строительных норм и правил, государственных стандартов, иных установленных нормативных правовых актов Российской Федерации и города Москвы.

3.3.8. В случае обнаружения недостатков в работах/услугах по настоящему Договору Владелец указывает на них Управляющему в письменном виде.

3.4. Владелец имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющим обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными нормативными актами в сфере жилищного регулирования, в том числе путем ознакомления с информацией, раскрытой Управляющим в соответствии с действующим законодательством, получения отчетов Управляющего на годовых общих собраниях собственников помещений Дома.

3.4.2. Участвовать в проверках и обследованиях Дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и иных услуг по Договору.

3.4.3. Обращаться к Управляющему с письменным заявлением о предоставлении Универсального передаточного документа (далее – УПД) по форме, рекомендованной ФНС России. Управляющий до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором получено заявление, направляет Владельцу подписанный со своей стороны УПД об оказании услуг, выполнении работ за месяц, в течение которого было получено заявление. Владелец в 3-хдневный срок после получения подписывает экземпляр УПД и возвращает один экземпляр Управляющему. Если в указанный срок Управляющий не получил мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

3.4.4. Обращаться к Управляющему с письменным заявлением о предоставлении вместе с платежными документами счета на оплату в сроки, установленные для выставления платежных документов, если Владельцем является юридическое лицо. Не выставление счета не является основанием для невнесения платы за содержание Помещения и коммунальные услуги в установленный Договором срок и не препятствует начислению штрафных санкций за просрочку оплаты.

3.4.5. Располагать на земельном участке Дома объекты благоустройства, иные нестационарные объекты (нестационарные сезонные (летние) кафе, вазоны и т.п.) при принадлежащем Помещении Владельца на расстоянии не более 2 м от лицевой стороны Дома на уровне земли, непосредственно примыкающей к Помещению Владельца. Такие объекты должны не нарушать прав других собственников, внешний архитектурно-художественный облик и обеспечивать соответствие эстетических характеристик стилистике Дома.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Плата за Помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, а также, включающую плату за коммунальные ресурсы и отведение сточных вод для содержания общего имущества в Доме, набор которых и размер платы указан в Приложении к Договору;
- плату за коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении;
- взнос на капитальный ремонт общего имущества Дома (подлежит перечислению по правилам, установленным законодательством).

Владельцы жилых помещений в Доме вносят плату за коммунальные услуги Управляющему, кроме оплаты коммунальных услуг для индивидуального потребления в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в Доме о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями или в иных установленных законодательством случаях.

Владельцы нежилых помещений в Доме (за исключением Владельцев машиномест) обязаны заключить в письменной форме договоры ресурсоснабжения (поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии) в нежилое помещение в Доме, а также отведение сточных вод из нежилого помещения в Доме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией с момента приобретения прав Владельца на нежилое помещение.

В случае отсутствия у Владельца нежилого помещения какого-либо из вышеуказанных договоров объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) (п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 (далее – «Правила»).

Владелец нежилого помещения в Доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить Управляющему их копии, а также передавать Управляющему в порядке и сроки, которые установлены Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

4.2. Плата за содержание Помещения рассчитывается как произведение общей площади Помещения и ставки платы за 1 кв. метр (Приложение к Договору).

Управляющий по основаниям и в порядке, установленным в соответствии с действующим законодательством, исключает из платы за содержание Помещения стоимость услуг/работ, если они не оказываются (не проводятся) в расчетном периоде, в том числе в силу причин, которые не зависят от Управляющего (временная неработоспособность внутридомовых инженерных систем по вине владельцев помещений в Доме или третьих лиц, отсутствие инфраструктуры Дома, которая необходима для оказания услуг/выполнения работ, проведение гарантийных или иных работ, связанных с ремонтом общего имущества Дома третьими лицами и т. д.).

Управляющий ежегодно не позднее 10 (десятого) числа февраля проводит перерасчет платы за коммунальные ресурсы и отведение сточных вод для содержания общего имущества в Доме с учетом фактического потребления за прошедший год на основании коллективных приборов учета Дома.

4.3. Размер платы за содержание Помещения в Доме согласован Сторонами в Приложении к Договору с учетом состава и характеристик общего имущества собственников Дома. При согласовании размера платы за содержание Помещения Стороны учитывали индивидуальные характеристики общего имущества Дома, и исходили из его нестандартности, сложности, а также рисков и ответственности Управляющего при оказании услуг, выполнении работ по настоящему Договору.

4.3.1. В случае отсутствия ежегодного изменения платы за содержание помещения общим собранием собственников помещений, Управляющий вправе не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения, а также размера платы за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги, рассчитываемый уполномоченным органом за каждый предыдущий год, при этом подписание дополнительного соглашения к договору и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы, определяемом в порядке индексации, не требуется. Владелец уведомляется о произведенной индексации в платежном документе за месяц, в котором произошла такая индексация.

4.3.2. Стороны согласовали условие, устанавливающее порядок (механизм) определения платы (индексацию), поэтому изменение суммы платы в случае индексации не требует внесения соответствующих изменений в договор.

4.4. Плата за содержание Помещения и коммунальные услуги вносится Владелец не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, представленных Управляющим. Управляющий предъявляет платежные документы до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим, путем их вложения в почтовые ящики Владельца в Доме или при наличии письменного заявления Владельца, путем направления по адресу электронной почты Владельца, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Владельца, а в установленных законодательством случаях – путем размещения в официальной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. В отношении Владельца – юридического лица моментом совершения безналичного платежа признается дата зачисления средств на расчетный счет Управляющего.

4.5. Размер платы за Помещение и коммунальные услуги может изменяться в случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и/или вступления в силу норм и правил, которые влекут изменение размера платежей.

Управляющий применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.6. Оплата за услуги связи (телефон, Интернет), эфирное и кабельное телевидение не входит в стоимость услуг по Договору.

4.7. Неиспользование Помещения Владелец не является основанием для не внесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, иных платежей по Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющий несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Доме в порядке, установленном законодательством.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 3 (Три) месяца. После окончания каждого очередного срока действия Договор считается продленным на тот же срок в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

При условии утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений срок действия Договора составляет 5 (Пять) лет с момента его подписания. После окончания каждого очередного срока действия Договор считается продленным на тот же срок в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

Основания для внесения платы за Помещение и коммунальные услуги Владелец возникают в соответствии с действующим законодательством, при этом заключение настоящего Договора позднее даты возникновения указанных выше обязанностей Владельца не освобождает Владельца от их исполнения.

6.2. Расторжение и изменение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Владельца по оплате оказанных Управляющим услуг и работ.

6.3. По требованию Управляющего Договор может быть расторгнут по решению суда, если общее собрание собственников не примет решение по какому-либо вопросу, вынесенному на рассмотрение Управляющим, в частности, по вопросу о размере платы за помещение в предусмотренном п. 4.3 Договора случае, о размере взноса в фонд капитального ремонта, о проведении текущего ремонта, о составе работ и услуг по содержанию общего имущества, о пользовании общим имуществом третьими лицами, о наделении Управляющего необходимыми для исполнения решений общего собрания собственников полномочиями.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры по искам Управляющего, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению Арбитражным судом города Москвы, если дело подведомственно арбитражному суду, а в случае, если гражданское дело подведомственно суду общей юрисдикции, споры по искам Управляющего подлежат рассмотрению споры Нагатинским районным судом города Москвы или Мировым судьей судебного участка №43 района Зябликово города Москвы, если гражданское дело подсудно мировому судье, в том числе по заявлениям о вынесении судебного приказа.

Иски Владельца (гражданина) о защите прав могут быть предъявлены по его выбору, в том числе в суд в соответствии с подсудностью, установленной законодательством.

7.2. Любые письменные уведомления Управляющий вправе по своему усмотрению направлять Владельцу следующим способом: путем размещения уведомления на стенде в подезде Дома, где находится Помещение, или путем вложения уведомления в почтовый ящик Владельца в Доме, или путем направления по почте или курьером по адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора, или путем направления по адресу электронной почты Владельца, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Владельца. Иные способы уведомления применяются, если они установлены в качестве обязательных способов уведомления нормативными актами или Договором.

7.3. Действие данного пункта Договора применяется к Владельцам – физическим лицам, персональные данные которых, определены в настоящем Договоре. Подписывая Договор, Владелец в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального Закона от 27.07.2006 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ дает свое согласие на обработку Управляющим своих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, пол, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, фотография, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, код подразделения, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, номер телефона (домашний, мобильный), почтовый адрес и адрес электронной почты, сведения о суммах оплаты по Договору и суммах задолженности по Договору.

Обработка персональных данных может осуществляться в целях проведения опросов и обработки их результатов, хранения информации о Владельце с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Доме, организации предоставления коммунальных услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, расчета и начисления платы за Помещение, оказания коммунальных и иных услуг, печати и рассылки платежных документов об оплате коммунальных и иных услуг, ведения реестров адресов для списания показаний приборов учета коммунальных услуг, исполнения условий настоящего Договора, ведения паспортного учета, для оказания правовых, консультационных или иных услуг и в иных целях, предусмотренных законодательством.

Владелец предоставляет Управляющему право осуществлять следующие действия с его персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача третьим лицам (распространение, предоставление, доступ), в том числе путем заключения договора цессии между Управляющим и третьим лицом, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Управляющий вправе обрабатывать персональные данные Владельца посредством внесения их в электронную базу данных.

Настоящее согласие вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и действует в течение срока действия Договора плюс один год после его прекращения. Владелец – физическое лицо вправе отозвать свое согласие посредством составления письменного заявления в произвольной форме. В случае получения письменного заявления Владельца об отзыве настоящего согласия на обработку персональных данных, Управляющий обязан прекратить их обработку, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Приложение:

8.3.1. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу.

8.3.2. Расчет стоимости услуг/работ.

8.3.3. Перечень услуг/работ.

8.3.4. Требования к качеству оказываемых коммунальных услуг и порядок изменения размера оплаты услуг Управляющего при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

8.3.5. Состав общего имущества Дома.

8.3.6. Акты разграничения эксплуатационной ответственности:

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности домофонной связи;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода и автоматического водяного пожаротушения;

Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим;

Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации;

Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации;

Инструкция выполнения работ по системам автоматической противопожарной защиты и порядок приема их в эксплуатацию;

Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок напряжением до 1000В;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы канализации;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы вентиляции;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) сторон по системе водоснабжения.

8.3.7. Информация о дополнительных услугах/работах по договору.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Владелец:

Дата рождения:

Паспорт:

Адрес:

Управляющий:

ООО УК «Фреш»

Юридический адрес: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская,
д. 70, подземный этаж 5, ком. 328

ИНН: 9729305511

КПП: 772901001

р/с: 40702810006800002592

в БАНК ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА

к/с 30101810700000000187

БИК 044525187

Генеральный директор

_____/_____

_____/Каленик Д.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору управления многоквартирным домом от «___» _____ 2021 г.

I. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу

Наименование	№ помещения по БТИ	Этаж	Площадь (без летних помещений), кв. м.	Документ	Дата
				(Основание владения)	

**II. Расчет стоимости услуг/работ
в Многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар, д.24, корп.4**

№п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД		
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	4,00
	Работы, выполняемые в подвалах	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	25,04
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (уборка внутренних помещений)	15,53
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	
	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	

	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (уборка придомовой территории)	
	Работы по озеленению придомовой территории и мест общего пользования	
	Работы по благоустройству придомовой территории и мест общего пользования	
	Вывоз снега	
4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	6,23
ИТОГО стоимость для всех видов помещений, в том числе НДС 20%		50,80
5	Дополнительная услуга по управлению - организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации****	9.11
6	Дополнительная услуга по управлению - комендантская служба****	3,85
7	Консьержная служба****	9,43
	ИТОГО стоимость для всех видов помещений, в том числе НДС 20%	73,19
Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД		
8	Коммунальные ресурсы/услуги в целях содержания общего имущества Дома**:	определяется Управляющим на основании норм действующего законодательства и решений общего собрания Дома при их принятии по вопросу
	холодная вода	
	отведение сточных вод	
	электрическая энергия	
9	Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении*** и отопление общего имущества Дома	по факту потребления
10	Плата по обращению вывоза твердых коммунальных отходов*	определяется на основании норм действующего законодательства
Дополнительные работы и услуги		
11	Сбор, вывоз и утилизация строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами (для жилых помещений и офисов), в том числе НДС 20% *****	200,00

Примечание к расчету:

- Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении рассчитываются по показаниям индивидуальных приборов учета.
- Объем коммунальных ресурсов/услуг в целях содержания общего имущества Дома рассчитывается по показаниям общедомовых приборов учета.
- Тарифы на Коммунальные услуги утверждаются Постановлением Правительства г. Москвы.
- Изменение тарифов на Коммунальные услуги не является изменением условий Договора управления.
- В случае отсутствия показаний приборов учета, расчет за коммунальные услуги производится по нормативам потребления.
- Стоимость услуг/работ рассчитана с учетом нормы прибыли Управляющего
- Стоимость услуг/работ указана с учетом НДС 20%.
- * Обеспечение вывоза твердых коммунальных отходов отнесено к числу коммунальных услуг Управляющего с даты вступления в силу соответствующих требований законодательства РФ. При этом, размер платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами будет рассчитываться на основе тарифов и нормативов накопления твердых коммунальных отходов.
- ** Если иной порядок не следует из действующего законодательства.
- *** Коммунальные услуги для индивидуального потребления не подлежат оказанию в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в Доме о заключении собственниками жилых помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и в иных установленных законодательством случаях.
- **** Подробнее об услуге в приложении 8.3.8.
- ***** Плата за сбор, вывоз и утилизацию строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, вносится однократно в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче лицом, принявшим от застройщика помещение (жилые помещения и офисы) в многоквартирном доме, и является авансовым платежом, распространяющим своё действие на 36 календарных месяцев.

III. Перечень услуг/работ
в Многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар, д.24, корп.4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в подвалах Проверка температурно-влажностного режима подвальных/ помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка технического состояния помещений подвалов, расположенных в них прямков, входов в подвалы и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их санитарное состояние в соответствии с нормативными требованиями. Контроль за состоянием дверей, ворот подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Выявление отклонений планировки помещений от проектных решений, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, образование трещин, наличие следов коррозии закладных элементов и арматуры, нарушения теплоизоляционных и гидроизоляционных свойств, неисправности водоотводящих систем. Выявление деформаций каменной кладки, наличия и характера трещин, выветривания швов, отклонение 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 дефектов - детальное обследование поврежденных конструкций (в том числе с привлечением специализированных организаций), определение причин повреждений и проведение мероприятий по приведению конструкций в проектное положение.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме Проверка целостности оконных и дверных заполнений, отсутствие трещин и сколов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год (1 раз в квартал)
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Выявление нарушений условий эксплуатации, в т.ч. превышение предельно допустимой нагрузки на перекрытия и покрытие, несанкционированное изменение конструктивного решения, выявление трещин и сколов. Выявление наличия, характера и величины трещин в перекрытиях, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев, нарушения защитных слоев отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, нарушения целостности отделки - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий 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. 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.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива. 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 крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния парапетов и ограждений, фильтрующей способности дренающего слоя, мест опирания железобетонных элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на технических этажах. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Устройство систем снегозадержания. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление тротуарной плитки (брусчатки) на эксплуатируемой кровле. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного 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.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление дефектов отделки лестниц (потолки, стены, марши и площадки), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок 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 инженерных коммуникаций. Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p>Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.</p>	<p>ежедневно</p>

2.	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		ежедневно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		ежедневно по мере необходимости
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.		по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		ежедневно по мере необходимости
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Очистка и промывка водонапорных баков. Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики). Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.		1 раз в 3 года
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.		2 раза в год, по мере необходимости
Осмотр электрощитовых и лифтовых холлов.		ежедневно
Осмотр этажных электрощитов и протяжка контактных соединений.		1 раз в месяц

Протяжка контактов в электрощитовых. Замена ламп и оборудования.	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	ежедневно
Страхование лифтов.	1 раз в год
Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	ежедневно
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи. Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие повреждений. Проверка подачи команды открытия на запирающие устройства. Выборочная проверка работоспособности оконечных устройств. Проверка работоспособности модульных вызывных панелей. Проверка качества голосовой и видеосвязи. Проверка выходов напряжений системных блоков питания. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно (при наличии). Профилактика механических элементов пультов охраны/консьержей. Удаление пыли из шкафов коммутации (ШК). Контроль правильности программирования режимов работы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД. Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений. Подстройка запирающих устройств. Проверка работоспособности оконечных устройств, проверка исправности световой индикации, положения переключателей. Проверка работоспособности турникетов во всех режимах. Проверка экстренной разблокировки дверей при пожаре (без фактической разблокировки запирающих устройств). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Резервное копирование данных.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Профилактика механических элементов турникетов. Удаление пыли из корпусов контроллеров. Контроль правильности программирования режимов работы.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения. Внешний осмотр видеоконтрольных устройств (видеорегистраторы, компьютеры): - проверка надежности установки прибора; - чистка корпуса от загрязнений; - проверка технического состояния блока питания (резервного); - проверка исправности органов управления; - контроль исправности элементов индикации; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности разъемных соединений. Внешний осмотр видеокамер: - проверка надежности крепления видеокамеры; - устранение загрязнений корпуса камеры; - устранение механических повреждений корпуса; - проверка исправности органов управления; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности электрических соединений. Проверка конфигурации зоны обнаружения и чувствительности видеокамер. Проверка правильности установки видеокамеры. Контроль площади охраняемой зоны и чувствительности видеокамеры. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Проверка питания приборов от сети переменного тока и резервного блока питания. Проверка хранения работоспособности прибора при переходе на резервное питание и обратно. Измерение электрических параметров устройств: - потребляемого тока от резервного источника питания; - потребляемой мощности от сети переменного тока. Контроль правильности программирования режимов работы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно

	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежедневно (круглосуточно)
3.	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей Мытье пола в тамбурах, холлах, коридорах, галереях, лифтовых площадках Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов Мытье пола кабины лифта Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	ежедневно
	Мытье пола в тамбурах, холлах, коридорах, галереях, лифтовых площадках выше 2-го этажа	4 раза в неделю
	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов. Коридорах подвального помещения (-1 уровень)	1 раз в 2 недели
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в месяц
	Мытье окон мест общего пользования (с внутренней стороны)	2 раза в год
	Работы по озеленению придомовой территории и мест общего пользования	по мере необходимости
	Работы по благоустройству придомовой территории и мест общего пользования	по мере необходимости
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	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 свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно по мере необходимости
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно по мере необходимости
	Промывка мусорных урн.	1 раз в неделю
	Вывоз снега	по мере необходимости
4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5 дней в неделю (пн.-пт.)
5	Дополнительные услуги управления - Организация пропускного режима, включая привлечение охранный организации	ежедневно (круглосуточно)
6	Дополнительные услуги управления - Комендантская служба	5 дней в неделю (пн.-пт.)
7	Консьержная служба	Ежедневно
8	Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление*	Ежедневно (круглосуточно) (услуги отопления предоставляются в отопительный период, установленный законодательством)
9	Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества Дома: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение	Ежедневно (круглосуточно)

* Коммунальные услуги для индивидуального потребления в нежилых помещениях не оказываются Управляющим, а предоставляются ресурсоснабжающими организациями.

IV. Требования к качеству оказываемых коммунальных услуг
и порядок изменения размера оплаты услуг Управляющего
при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,
превышающими установленную продолжительность

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды – размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам – плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); б) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв.см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений – размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности превышения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C – оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или, при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы,

	б) 24 часа – при наличии одного источника питания	определенной исходя из показаний приборов учета, или, при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или, при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом примечания 1
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C; г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	За каждый час превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C); б) в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) – не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°C	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градусотклонения при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3 Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чутунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв.см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Права и обязанности Управляющего, связанные с предоставлением коммунальных услуг:

1) Управляющий обязан проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

Указанные проверки должны проводиться не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении Владельца, то не чаще 1 раза в 6 месяцев.

При непредставлении Владельцем Управляющему показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд Управляющий не позднее 15 (Пятнадцати) дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, обязан провести проверку и снять показания прибора учета.

Проверка, если для ее проведения требуется доступ в жилое или нежилое помещение Владельца, осуществляется в следующем порядке:

а) Управляющий направляет Владельцу способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Владельца дате (датах) и времени допуска Управляющего для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Владельца или его отказа в допуске Управляющего к приборам учета;

б) Владельца обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющему способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, об удобных для Владельца дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Владельца может обеспечить допуск Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если Владельца не может обеспечить допуск Управляющего в занимаемое им жилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющему об иных возможных датах (дате) и времени допуска для проведения проверки;

в) при невыполнении Владельцем обязанности, указанной в подпункте "б" настоящего пункта, Управляющий повторно направляет Владельцу письменное извещение в порядке, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, а Владельца обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющему способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, информацию, указанную в подпункте "б" настоящего пункта;

г) Управляющий в согласованные с Владельцем в соответствии с подпунктом "б" или "в" настоящего пункта дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать один экземпляр акта Владельцу. Акт проверки подписывается Управляющим и Владельцем, а в случае отказа Владельца от подписания акта - исполнителем и двумя незаинтересованными лицами;

д) если Владельца не ответил на повторное уведомление Управляющего либо два и более раза не допустил Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Владельцем дату и время и при этом в отношении Владельца, проживающего в жилом помещении, у Управляющего отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, Управляющий составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющего к приборам учета, расположенным в жилом или в нежилом помещении Владельца, подписывается Управляющим и Владельцем, а в случае отказа Владельца от подписания акта – Управляющим и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Управляющего для проведения проверки, причины отказа Владельца в допуске Управляющего к приборам учета (если Владельца заявил исполнителю о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Владельца, препятствующих Управляющему в проведении проверки. Управляющий обязан передать один экземпляр акта Владельцу;

е) Управляющий обязан в течение 10 дней после получения от Владельца, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить Управляющего в помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Владельцу. Акт проверки подписывается Управляющим и Владельцем, а в случае отказа Владельца от подписания акта – Управляющим и двумя незаинтересованными лицами.

2) Управляющий вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Владельца в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Владельца к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Владельцем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющим предписанием органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписанием о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварийой или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3) Управляющий ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Владельца, в случае:

а) неполной оплаты Владельцем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Владельца в порядке, указанном в настоящем разделе;

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 Доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Владельца.

Под неполной оплатой Владельцем коммунальной услуги понимается наличие у Владельца задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

4) Управляющий в случае неполной оплаты Владельцем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) Владельца-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) Управляющий в письменной форме направляет Владельцу-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи Владельцу указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Владельцу путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложений);

б) при непогашении Владельцем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющий приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления и холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Владельца-должника путем вручения ему извещения под расписку.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин ограничения или приостановления оказания услуг, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Управляющий не примет решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

5) В случае отсутствия индивидуальных или иных (общих (квартирных), комнатных) относящихся к Помещению приборов учета (далее - «ИПУ») на дату заключения Договора обратиться к Управляющему с письменным заявлением о вводе ИПУ в эксплуатацию немедленно после их установки. Управляющий не позднее месяца, следующего за датой установки ИПУ и получения письменного заявления от Владельца, проверяет правильность монтажа ИПУ и устанавливает пломбы, оформляет акт ввода ИПУ в эксплуатацию с указанием первоначальных показаний ИПУ. Акт подписывается Управляющим и Владельцем.

В случае, если Управляющий не имеет доступа к ИПУ по какой-либо причине, своевременно и самостоятельно снимать показания ИПУ и в период по 10 (Десятое) число каждого месяца (по результатам прошедшего месяца) предоставлять эти показания Управляющему. Показания ИПУ предоставляются одним из владельцев Помещения или нанимателем (арендатором) в соответствии с согласованными ими порядком. Управляющий вправе самостоятельно снимать показания ИПУ, расположенных за пределами Помещения, а также в порядке, установленном нормативными актами и Договором, снимать показания ИПУ, расположенных в Помещении.

6) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

7) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1 таблицы) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

8) Требования пункта 5.2 таблицы применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

9) Установление факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) в следующем порядке.

Управляющий обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны Управляющему). Если исполнителю такие причины ему неизвестны, то он обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Управляющий обязан проинформировать Владельца о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления Владельцу коммунальных услуг надлежащего качества Управляющий обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги Владелец уведомляет об этом Управляющего.

Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано Владельцем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации. При этом Владелец обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник Управляющего обязан сообщить Владельцу сведения о лице, принявшем сообщение Владельца (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение, и время его регистрации.

В случае если Управляющему известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся Владельцу и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

В случае если Управляющему не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с Владельцем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от Владельца сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с Владельцем не согласовано иное время. Отклонение от согласованного с Владельцем времени проведения проверки допускается в случаях возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом Управляющий обязан незамедлительно с момента, когда стало известно о возникновении таких обстоятельств, до наступления согласованного с Владельцем времени проведения проверки уведомить его о возникших обстоятельствах и согласовать иное время проведения проверки любым доступным способом.

По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается Владельцу (или его представителю), второй экземпляр остается у Управляющего, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

Расходы на проведение экспертизы, инициированной Владельцем, несет Управляющий. Если в результате экспертизы, инициированной Владельцем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то Владелец обязан возместить Управляющему расходы на ее проведение.

Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между Владельцем и Управляющим существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки с участием приглашенных исполнителем представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям исполнитель обязан передать по 1 экземпляру акта повторной проверки.

**V. Состав общего имущества Дома
по адресу: г. Москва, Ореховый бульвар, д.24 корп.4.**

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры, описание(материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Характеристика состояния общего имущества
I. Помещения общего пользования			
1	Помещения общего пользования (вкл. коридоры, лифтовые холлы, мусоропроводы, тамбуры, вестибюли)	<p>Коридоры: количество -58 шт; площадь – 4448,6 м2; финишный материал пола – керамическая плитка;</p> <p>Лифтовые холлы: количество -60 шт; площадь – 640,8 м2; финишный материал пола – керамическая плитка;</p> <p>Помещения мусоропровода: количество -58 шт; площадь – 75,4 м2; финишный материал пола – керамическая плитка.</p> <p>Тамбуры, вестибюли: количество -6 шт; площадь – 111 м2; финишный материал пола – керамическая плитка;</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
2	Помещения службы эксплуатации (вкл. санузлы, комната отдыха консьержа, мусорокамера, ПУИ, серверная, тамбур, диспетчерская, коридор, видео-мониторная)	Количество -7 шт; площадь – 30,9 м2; финишный материал пола - керамогранит/керамическая плитка/ламинат.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
3	Лестницы	<p>Кол-во лестниц – 124 шт.</p> <p>Финишный материал лестничных площадок надземной части – керамогранит. Площадь - 404,6 м2.</p> <p>Финишный материал лестничных маршей надземной части – железобетон (без отделки). Кол-во маршей – 122 шт. Площадь -674,25 м2.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
4	Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт – 6 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома			
5	Фундаменты	Вид фундамента – железобетонная монолитная фундаментная плита	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
6	Стены, перегородки, потолки внутри помещений общего пользования	<p>Коридоры: площадь потолка – 4448,6 м2; финишный материал потолка – Кассетный потолок Эрдал; площадь стен -12626 м2; финишный материал стен- Керамическая плитка.</p> <p>Лифтовые холлы: площадь -640,8 м2; финишный материал потолка – Armstrong Dune; площадь стен -1695,6 м2; финишный материал стен- Керамическая плитка/ Окраска.</p> <p>Тамбуры, вестибюли: площадь потолка – 111 м2; финишный материал потолка – Кассетный потолок Эрдал; площадь стен – 294,8 м2; финишный материал стен- Керамическая плитка/ окраска/Гипсовые 3D-панели.</p> <p>Помещения мусоропровода: площадь потолка – 75,4 м2; финишный материал потолка – окраска; площадь стен -735,6 м2; финишный материал стен- Окраска.</p> <p>Материалы стен и перегородок: Газобетонные блоки, ПГП, Кирпич.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
7	Стены, перегородки, потолки внутри помещений службы эксплуатации (вкл. санузлы, комната отдыха консьержа, мусорокамера, ПУИ)	<p>Площадь потолка – 31,3 м2; финишный материал потолка – Кассетный потолок Эрдал/Окраска/Армстронг Bajkal; площадь стен -180,8 м2; финишный материал стен - Керамическая плитка/окраска.</p> <p>Материалы стен и перегородок: Газобетонные блоки, ПГП, Кирпич</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

8	Стены, перегородки, потолки внутри лестничных клеток	Финишный материал потолков лестничных клеток надземной части – окраска. Площадь потолка – 1050,8 м2; Финишный материал стен лестничных клеток надземной части – окраска. Площадь -2863,6 м2.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
9	Наружные стены	Материал стен Газобетонные блоки и монолитные пилоны. Стальные кассеты оп. 1 мм- 596,4 м2; лекопативные элементы "Гребенка" - 2220,6 м2; Керамогранит -6740,46 м2; Стальные лейкопативные откосы. отливы. папаетные крышки – 8640 м.п.; лейкопативные элементы "Фриз" - 1392,88 м2; потолок реечный- 253,4 м2; корзины для кондиционеров - 588 шт; вент. решетки - 10,7 м2.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
10	Перекрытия	Кол-во перекрытий этажей-30 шт. Материал - монолитный железобетон. Площадь -38866,4 м2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
11	Кровля	Вид кровли- плоская эксплуатируемая/неэксплуатируемая. Материал кровли - тротуарная плитка бетонная/рулонная гидроизоляция. Площадь эксплуатируемой кровли-1165 м2; неэксплуатируемой кровли - 205,2 м2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
12	Двери	Противопожарные двери в лифтовый холл- 92 шт.; Противопожарные двери в лестничную клетку – 58шт.; Противопожарные двери в мусоропровод – 58 шт.; Квартирные дверные блоки- 521 шт.; Скрытые дверные блоки – 5 шт.; Дверные блоки в технических нишах – 466 шт.; Противопожарные дверные блоки на кровле – 2 шт.; Металлические дверные блоки на кровле- 2 шт.; Противопожарные наружные дверные блоки в мусорокамеры – 2 шт.; Противопожарные наружные дверные блоки на лестницы – 4 шт.; Противопожарные дверные блоки в зоне разгрузки магазина – 1 шт.; Двери умных лифтов , ниш СС – 4 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
13	Окна	Окна марок "ОК" - 3732,94 м2; Окна марок "О"- 3260,56 м2; Окна марок "ОКЛ" - 1919,61 м2; Витражи марок "В" в т.ч. двери - 2825,53 м2; Козырьки триплекс (KIN LONG) - 6,76 м2	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
14	Лифты и лифтовое оборудование	Лифт ЛФ13, 14, 17, 18: Пассажирский, производитель thyssenkrupp, грузоподъемность 1125 кг, кол-во -4 Шт; Лифт ЛФ15, 16: Пассажирский, производитель thyssenkrupp, грузоподъемность 1000 кг, кол-во -2 Шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
15	Мусоропровод	Количество - 2 шт. Длина ствола - 87,65 м.п., клапан загрузочный - 27 шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
16	Вентиляция	Количество вентиляционных шахт: Шахты ДУи ПД (с воздуховодами) - 8 шт. Вентиляционные каналы –48 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
17	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб (воздуховодов) – 10478,5 м. Материал – сталь 0,8; 0,9 мм.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
18	Электрические водно-распределительные устройства	ВРУ- 7 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
19	Светильники	ЭО: Светильник светодиодный IP65, 10 Вт ДПО800-10-26 - 362шт. Светильник светодиодный IP66, 38 Вт ДСУ100-40-152 - 34шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		<p>Светильник светодиодный IP65, 10 Вт(аварийное освещение лестничных клеток)ДПО800-10-26 - 60шт.</p> <p>Светильник светодиодный IP65, 10 Вт (освещение мусорокамер на 1 этаже) ДПО800-10-26 - 2шт.</p> <p>Светильник светодиодный, IP20, 595x595x40, 36 ВтДВО400-36-54 - 8шт.</p> <p>Светильник светодиодный потолочный 1275x160x100 36Вт, IP65 УХЛ2 кл. II (рабочее освещение) ДБП502-36-14 - 13шт.</p> <p>Светильник светодиодный потолочный 1275x160x100 36Вт, IP65 УХЛ2 кл. II (аварийное освещение) ДБП502-36-14 - 5шт.</p> <p>Светодиодный указатель ПГ, IP65 IP67 - 1шт.</p> <p>Светодиодный указатель "Налево"360x150x23 220В, 5Вт, 3 часа 1шт.</p> <p>Светодиодный указатель "Направо"360x150x23 220В, 5Вт, 3 часа - 1шт.</p> <p>Светодиодный указатель "ВЫХОД", 360x150x23 220В, 5Вт, 3 часа 4шт.</p> <p>Светильник светодиодный IP20, 10 Вт, 220 ВДВО18-10 - 3214шт.</p> <p>Светильник светодиодный IP65, 10 Вт(освещение мусорокамер) ДПО800-10-26 - 58шт.</p> <p>Бра, 100x140x110, IP 44 (санузел консьержа)Active 702-14-500 - 4шт.</p> <p>Лента светодиодная Estate 9.6Вт 3000К 4000К 1227 - 6м</p> <p>Светильник подвесной 20 Вт, 1600 Лм, 4000 К, IP20Люстра - 2шт.</p> <p>Светодиодный указатель "ВЫХОД", 360x150x23 220В, 5Вт, 3 часа - 62шт.</p> <p>Светодиодный указатель "ПК"360x150x23 220В, 5Вт, 3 часа - 118шт.</p> <p>Фасадное освещение:</p> <p>Светильник светодиодный, накладной, LBA 01-52 52 Вт, IP66, 220ВLBA 01-52 - 88шт.</p> <p>Светильник светодиодный, лучевой MBK-BB-4015 36 Вт, 220В, IP65, 4000К 10x60 гр , L=1000мм с коннекторамиMBK-BB-4015 - 302шт.</p> <p>Светильник светодиодный, лучевой MBK-BB-4012 18 Вт, 220В, IP65, 4000К 10x60 гр , L=500мм с коннекторамиMBK-BB-4012 - 64шт.</p> <p>Светильник светодиодный , заливной, MBK-BB-0020 12 Вт/м 4000К, 24В, L=1000мм с коннекторамиMBK-BB-0020 - 348шт.</p> <p>Светильник светодиодный , заливной, MBK-BB-0020 12 Вт/м 4000К, 24В, L=800мм с коннекторамиMBK-BB-0020 - 18шт.</p> <p>Светильник светодиодный , заливной, MBK-BB-0020 12 Вт/м 4000К, 24В, L=500мм с коннекторамиMBK-BB-0020 - 44шт.</p> <p>Светильник светодиодный , заливной, MBK-BB-0020 12 Вт/м 4000К, 24В, L=300мм с коннекторамиMBK-BB-0020 - 4шт.</p> <p>Светодиодный светильник 4-сторонний узколучевой 8W 220V 4000K IP65 на светодиодах OSRAM (Германия)OSR-771 - 120шт.</p> <p>Светильник светодиодный, лучевой , MBK-BB-4014, 24 Вт 3000К 10x60 гр MBK-BB-4014 - 40шт.</p> <p>Заградительные огни(электроосвещение) Прибор светосигнальный ЗОМ-А красный – 12шт.</p>	
20	Системы дымоудаления	<p>Подпор воздуха - 12 шт.</p> <p>Дымоудаление – 8 шт.</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>
21	Сети электроснабжения	<p>ЭМ: ППГнг(A)-FRHF5x150 - 40м ППГнг(A)-FRHF5x120 - 80м ППГнг(A)-FRHF5x95 - 40м ППГнг(A)-FRHF5x35 - 350м ППГнг(A)-FRHF5x25 - 350м</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>

		ППГнг(А)-FRHF5x16 - 640м ППГнг(А)-FRHF5x10 - 1320м ППГнг(А)-FRHF5x6 - 960м ППГнг(А)-FRHF5x4 - 685м ППГнг(А)-FRHF5x2,5 - 100м ППГнг(А)-FRHF3x2,5 - 1765м ППГнг(А)-FRHF3x1,5 - 2300м ППГнг(А)-HF5x120 - 150м ППГнг(А)-HF5x25 7- 50м ППГнг(А)-HF5x16 - 110м ППГнг(А)-HF5x10 - 900м ППГнг(А)-HF5x6 - 1190м ППГнг(А)-HF5x4 - 3360м ППГнг(А)-HF5x2,5 - 1090м ППГнг(А)-HF3x6 - 300м ППГнг(А)-HF3x4 - 100м ППГнг(А)-HF3x2,5 - 2000м ППГнг(А)-HF3x1,5 - 200м ППГнг(А)-HF1x70 7- 360м ППГнг(А)-HF1x35 - 1840м ППГнг(А)-HF1x50 - 4064м ППГнг(А)-HF1x25 - 1016м ППГнг(А)-HF1x10 - 2610м ЭО: ППГнг(А)-FRHF-3x1,5 – 6000м ППГнг(А)-FRHF -3x2,5 – 900м ППГнг(А)-HF-3x1,5 – 5600м ППГнг(А)-HF -3x2,5 – 2500м Фасадное освещение: ППГнг(А)-HF-3x2,5 – 870м ППГнг(А)-HF-5x2,5 – 1036м ППГнг(А)-HF-5x4 – 1439м КГВВнг(А)-LS–3x1,5 – 200м КГВВнг(А)-LS–3x2,5 – 200м Заградительные огни(электроосвещение) ППГнг(А)-FRHF -5x4 – 200м ППГнг(А)-FRHF -5x2,5 – 267м ППГнг(А)-FRHF -3x1,5 – 72м ППГнг(А)-FRHF -2x1,5 – 10м	
22	Сети теплоснабжения	Трубы стальные водогазопроводные Ø15 (Ø15x2,8) - 88 п.м. Ø25 (Ø25x3,2) - 234 п.м. Ø32 (Ø32x3,2) - 107 п.м. Ø40 (Ø40x3,5) - 121 п.м. Ø50 (Ø50x3,5) - 188 п.м. Ø20 (Ø20x2,8) - 3 п.м. Трубы стальные электросварные Ø76x3,5 - 803 п.м. Трубопровод из «сшитого» полиэтилена Ø16x2,2 - 17830 п.м. Ø20x2,8 - 10656 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
23	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Клапан балансировочный Ду20 - 6 шт. Клапан балансировочный Ду15 - 43 шт. Коллектор 4 выхода - 116 шт. Кран шаровой Ду15 - 82 шт. Кран шаровой Ду25 - 34 шт. Фильтр Ду25 - 7 шт. Воздухоотводчик Ду15 - 41 шт. Клапан балансировочный Ду20 - 5 шт. Коллектор 5 выходов - 116 шт. Коллектор 3 выхода - 2 шт. Кран шаровой Ду20 - 4 шт. Фильтр Ду20 - 2 шт. Клапан балансировочный Ду25 - 5 шт. Коллектор МОП - 2 шт. Фильтр Ду15 - 4 шт. Затвор дисковый Ду65 - 16 шт. Клапан запорный Ду15 - 1098 шт. Вентиль термостатический Ду15 – 1098 шт. Клапан регулирующий Ду15 – 7 шт. Кран спускной – 1 шт. Коллектор 2 выхода - 2 шт. Клапан обратный Ду15 - 3 шт. Манометр - 4 шт. Кран шаровый Ду40 - 1 шт. Фильтр Ду40 – 1 шт. Коллектор ОП – 1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
24	Бойлерные, (теплообменники)	Нет	
25	Элеваторные узлы	Нет	

26	Радиаторы	Радиатор «Сантехпром-БМ» - 4 шт. Регистр из гладких труб Ø89 мм – 2 шт. Конвектор «Элегант-мини» - 9 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
27	Насосы	Нет	
28	Трубопроводы холодной воды	Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø50x3,5 (Ду50) - 138 м. Ø40x3,5 (Ду40) - 370 м. Ø32x3,2 (Ду32) - 452 м. Ø25x3,2 (Ду25) - 168 м. Ø20x2,8 (Ду20) - 3 м. Ø15x2,8 (Ду15) - 13 м. Труба «Универсальная» из сшитого полиэтилена Дн 25 x 3,5 - 2350 м. Дн 20 x 2,8 - 4025 м. Труба стальная электросварная Ø57x3,5 - 36 м. Ø76x3,5 - 1190 м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
29	Трубопроводы горячей воды	Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные Ø50x3,5 - 158 м. Ø40x3,5 - 376 м. Ø32x3,2 - 415 м. Ø25x3,2 - 980 м. Ø20x2,8 (Ду20) - 3 м. Ø15x2,8 (Ду15) - 5 м. Труба «Универсальная» из сшитого полиэтилена Дн 25 x 3,5 - 2200 м. Дн 20 x 2,8 - 1965 м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
30	Задвижки, вентили, краны, фильтра, манометры, обратные клапана, воздухоотводчики на системах водоснабжения	Кран шаровой Ду25 - 236 шт. Кран шаровой Ду15 - 1335 шт. Клапан обратный Ду15 - 9 шт. Клапан редукционный Ду25 - 233 шт. Фильтр Ду25 - шт. (1,1,1,55,57,2,1,1,57,57, Манометр - 716 шт. Клапан редукционный Ду15 - 11 шт. Фильтр Ду15 - 9 шт. Кран шаровой Ду20 - 1454 шт. Клапан редукционный Ду20 - 12 шт. Фильтр Ду20 - 2 шт. Коллектор Ду25 - 232 шт. Коллектор Ду32 - 116 шт. Клапан редукционный Ду32 - 116 шт. Фильтр Ду32 - 116 шт. Кран шаровой Ду32 - 116 шт. Кран запорный Ду25 - 4 шт. Смеситель настенный - 60 шт. Клапан обратный Ду20 - 1 шт. Воздухоотводчик Ду15 - 12 шт. Вентиль угловой Ду50 - 6 шт. Затвор дисковый Ду65 - 8 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
31	Трубопроводы системы водоотведения	Труба ПП-Н канализационная Ø110 L=3000 мм - 992 шт. Ø110 L=2000 мм - 331 шт. Ø110 L=1500 мм - 352 шт. Ø100 L=2000 мм - 1 шт. Ø100 L=1500 мм - 1 шт. Ø100 L=1000 мм - 4 шт. Ø50 L=1000 мм - 62 шт. Труба чугунная j110 L=3000 мм - 5 шт. j100 L=3000 мм - 6 шт. j100 L=1000 мм - 49 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
32	Сантехника, трапы	Трап НЛ Ø100 мм - 2 шт. Ø50 мм - 58 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
33	Коллективные приборы учета	счетчик Меркурий 230 ART-03 - 28шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
34	Сигнализация (охранная)	В составе СКУД	
35	Тепловая завеса	РА3515Е12 – 2 шт. КЭВ-12П3031Е – 2 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации,

			осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
36	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Наименование улицы и номера дома-2 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
37	Системы ППЗ	<p>АПС Центральное оборудование: Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный адресный. Тип Рубеж-2 ОП прот. R3 – 11 шт. Преобразователь интерфейса. Тип МС-ПИ – 2 шт.</p> <p>Оборудование: Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый. Тип ИП 212-64 прот. R3 – 1767 шт. Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый. Тип ИП 212-64 исп.02 прот. R3 – 387 шт. Извещатель пожарный ручной электроконтактный адресный. Тип ИПР 513-11 прот. R3 – 68 шт. Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный. Тип ИП 212-50 M2 – 1134 шт. Изолятор шлейфа. Тип ИЗ-1 прот. R3 – 628 шт. Адресный релейный модуль. Тип РМ-1К прот. R3 – 58 шт. Адресный релейный модуль. Тип РМ-4К прот. R3 – 4 шт. Источник вторичного электропитания резервированный адресный. Тип ИВЭПР 12/2 RS-R3 2x12 БР – 11 шт. Источник вторичного электропитания резервированный адресный. Тип ИВЭПР 12/2 RS-R3 1x7 БР – 4шт. Аккумуляторы для ИВЭПР 12А/ч – 22 шт. Аккумуляторы для ИВЭПР 7А/ч – 4 шт. Блок защитный коммутационный. Тип БЗК – 4шт.</p> <p>Кабельная продукция: Коробка монтажная огнестойкая (в составе ОКЛ). Тип ТУ 27.33.13-001-52715257-2017 – 60 шт. Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 1x2x0,5. Тип КПСнг(А)-FRHF – 11575 м Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 1x2x0,5. Тип КПСнг(А)-FRHF – 900 м Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 2x2x0,5. Тип КПСнг(А)-FRHF – 1160 м. Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 2x2x0,5. Тип КПСнг(А)-FRHF – 220 м. Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 1x2x0,75. Тип КПСнг(А)-FRHF – 450м.</p> <p>СОУЭ Оборудование: Блок центральный на 8 зон. Тип МЕТА 19830 – 1 шт. Усилитель мощности 500Вт, 25В/100В. Тип МЕТА 9154-100 – 2шт. Блок резервного питания ±24В без АКБ. Тип МЕТА 9716 – 1 шт. Блок резервного питания ±48В без АКБ. Тип МЕТА 9709 – 2 шт. Аккумуляторная батарея 12В, 7А (для БП 48В). Тип АКБ 12-7 ETALON FS 1207 – 16 шт. Аккумуляторная батарея 12В, 12А (для БП 24В). Тип АКБ 12-12 ETALON FS 1212 – 2 шт. Комплект межблочных соединительных кабелей 1.3 с учетом разработки кабельного журнала, схемы соединения и схемы расстановки аппаратуры в шкафах, но без учета стационарно прокладываемых кабелей – 1 шт. Напольный шкаф 19", 33U, стеклянная дверь, Ш600xВ1665xГ800мм, в разобранном виде, серый – 1 шт. Вентиляторный блок TLK для шкафов серии TFI-R и TWI-R глубиной от 450 мм, 4 вентилятора с терморегулятором, без шнура питания, серый – 1 шт. Полка стационарная TLK, Ш482xГ550мм, для шкафа глубиной 800мм, крепеж в комплекте, черная – 1 шт.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		<p>Крепежный комплект TLK (винт, шайба, гайка) для крепления оборудования, уп-ка 50шт – 2 упак.</p> <p>Опоры регулируемые TLK для напольных шкафов, стоек TRD, без поворотной основы, уп-ка 4шт. – 1 шт.</p> <p>Щеточный ввод для напольных шкафов серий TFA, TFE, TFL, TFR, TFI и настенных шкафа серий TWI, TWI-R, TWC-R, цвет черный RAL 9005 – 1 шт.</p> <p>Кабель питания TLK, вход - евровилка с заземлением (Schuko, CEE 7/7), выход - разъем C13 (IEC 60320), 3х1мм2, 1.8 м, 250В 10А, черный – 1 шт.</p> <p>Заглушка TLK, 19", 1U, черная – 2 шт.</p> <p>Заглушка TLK, 19", 2U, черная – 5 шт.</p> <p>Блок электрических розеток TLK, 19", 7 гнезд "евророзетка", 16А, двухполюсный автомат 16А, шнур питания 2 метра, "евровилка", сечение 3*1,5 мм2, металлический корпус, защита от детей, макс. мощность 4000 Вт, 490*44.4*44.4 мм – 1 шт.</p> <p>Горизонтальные направляющие, комплект 2 шт. – 5 компл.</p> <p>Блок акустический потолочный, 100В, 1,5/3/6 Вт. Тип АСР-06.3.6 исп. 3 – 294 шт.</p> <p>Блок акустический настенный, 100В, 3/1,5/0,75 Вт. Тип АСР-03.1.6. исп.3 – 32 шт.</p> <p>Блок акустический настенный, 100В, 1,5/3/6 Вт. Тип АСР-06.1.4 исп. 3 – 5 шт.</p> <p>Резистор С2-33Н 2Вт 4,7 кОм +-5%. Тип С2-33Н-2-4,7к-5% - 4 шт.</p> <p>Резистор С2-33Н 1Вт 20 кОм +-5% А. Тип С2-33Н-1-20к-5%-А – 5 шт.</p> <p>Резистор С2-33Н 0,25Вт 82 кОм +-5% А. Тип С2-33Н-0,25-82к-5%-А – 154 шт.</p> <p>Резистор С2-33Н 0,25Вт 330 кОм +-5% А. Тип С2-33Н-0,25-330к-5%-А – 168 шт.</p> <p>Оповещатель охранно-пожарный звуковой. Тип ОПОП2-35 – 21 шт.</p> <p>Оповещатель охранно-пожарный световой. Тип Маяк-12СТ – 114 шт.</p> <p>Устройство подключения нагрузки. Тип УПН – 72 шт.</p> <p>Кабельная продукция:</p> <p>Коробка монтажная огнестойкая. Тип КМ-О (4к)-IP41 – 114 шт.</p> <p>Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 1х2х0,75. Тип КПСнг(А)-FRHF – 5800 м.</p> <p>Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 1х2х1. Тип КПСнг(А)-FRHF – 360 м.</p> <p>Кабель для промышленного интерфейса сеч. 2х2х0,64. Тип КИС РПнг(А)-FRHF – 3330 м.</p> <p>Кабель для интерфейса сеч. 4х2х0,52. Тип СПЕЦИАН UTP-5нг-FRHF – 130 м.</p> <p>ППА</p> <p>Оборудование:</p> <p>Щит управления клапанами. Тип ЩУ-К1.1.1.....ЩУ-К1.1.2 – 2 к-т</p> <p>Щит автоматики (Шкаф для установки модулей МДУ) 800х650х250, IP54. Тип ЩА-К1.1.1.....ЩА-К1.1.2 – 2 шт.</p> <p>Извещатель магнитоконтактный. Тип ИО-102-51 – 116 шт.</p> <p>Модуль автоматики дымоудаления. Тип МДУ-1 прот. R3 – 339 шт.</p> <p>Устройство дистанционного пуска электроконтактное адресное. Тип УДП 513-11 прот. R3 – «Пуск дымоудаления» - 116 шт.</p> <p>Устройство дистанционного пуска электроконтактное адресное. Тип УДП 513-11 прот. R3 – «Пуск пожаротушения» - 116 шт.</p> <p>Адресная метка. Тип АМ-1 прот. R3 – 61 шт.</p> <p>Адресная метка. Тип АМ-4 прот. R3 – 12 шт.</p> <p>Адресный релейный модуль. Тип РМ-4К прот. R3 – 4 шт.</p> <p>Адресный релейный модуль. Тип РМ-1 прот. R3 – 8 шт.</p> <p>Адресный релейный модуль. Тип РМ-4 прот. R3 – 2 шт.</p> <p>Устройство коммутационное. Тип УК-ВК/04 – 8 шт.</p> <p>Устройство подключения нагрузки. Тип УПН – 8 шт.</p> <p>Кабельная продукция:</p> <p>Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 1х2х0,5 (в составе ОКЛ). Тип КПСнг(А)-FRHF – 530 м.</p> <p>Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 2х2х0,5 (в составе ОКЛ). Тип КПСнг(А)-FRHF – 1150м</p>	
--	--	--	--

		<p>Кабель симметричный парной скрутки, сеч. 1х2х0,75 (в составе ОКЛ). Тип КПСнг(А)-FRHF – 90 м.</p> <p>Кабель силовой сеч. 3х1,5 (в составе ОКЛ). Тип ППГнг(А)-FRHF – 1050 м</p>	
38	Слаботочные системы	<p>Система охранного видеонаблюдения Оборудование: Купольная IP-камера DS-2CD2543G0-IS. Тип DS-2CD2543G0-IS – 6 шт. Купольная IP-камера DS-2CD3745FWD-IZS. Тип DS-2CD3745FWD-IZS – 6 шт. Купольная высокоскоростная IP-камера DS-2DE5425IW-AE(C). Тип DS-2DE5425IW-AE(C) – 1 шт. Уличная IP-камера DS-2CD3645FWD-IZS. Тип DS-2CD3645FWD-IZS – 5 шт. Настенный кронштейн. Тип DS-1602ZJ – 1 шт. РОЕ-удлинитель. Тип DA-PR1101 – 6 шт. Коробки распределительные IP55 100х100х50 – 18 шт.</p> <p>Система контроля и управления доступом (СКУД) Оборудование: IP контроллер управление четырьмя точками доступа: дверьми, турникетами, воротами Sigur E500U, бренд Sigur. Тип E500U – 8 шт. Источник вторичного электропитания резервированный с защитой от КЗ и разряда. Тип ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 исп. 2х7 БР – 8 шт. Аккумуляторные батарея 12В 7Ач. Тип Delta DT 1207 – 16 шт. УК-БК исп.13 Релейный усилитель на один канал. Входное напряжение 12 В, ток – 40 мА. Выходное напряжение – до 250 В, ток – до 10 А. Контакты на переключение. Тип УК-БК исп.13 – 4шт. Доводчик дверной усилие 80кг, EN3/4. Тип ЛКД ДС-50 80 – 11 шт. Замок электромагнитный накладной Aler AL-300 Premium, на деревянные и металлические двери, встроенный датчик контроля замка и положения двери, световая индикация. Тип AL-300 Pt – 11 шт. Считыватель ESMART® Reader серии NEO предназначен для использования в системах контроля и управления доступом, работает в защищенном режиме на базе технологии ESMART® Доступ с шифрованием AES. Тип ESMART Reader NEO – 14 шт. Модуль на базе технологии ESMART® Доступ для встраивания в существующие системы СКУД (турникеты, домофоны и т.д.). Тип ESMART® Reader OEM – 14 шт. Внешняя антенна для ESMART OEM для встраивания в домофоны BPT. Тип OEM E-Smart BP – 14 шт. Коробка установочная 68(65)X60 DIY. Тип IMT351011 – 14 шт. Металлическая кнопка выхода. Тип ST-EX130 – 14 шт.</p> <p>Система охранной сигнализации: Извещатель охранный магнитоуправляемый адресный. Тип ИО 10220-2 – 14 шт.</p> <p>Система «умный лифт»: Шкаф с монтажной панелью 1500х550х300 (ВхШхГ). Тип ЩПНз 6153 – 2шт. Шкаф монтажный телекоммуникационный 19" напольный 42U 600х1000х2055mm (ШхГхВ), цвет серый (RAL 7035), ND-05C-42U60/100, 7205c, Cabeus. Тип ND-05C-42U60/100 – 1шт. Модуль вентиляторный с 4-я вентиляторами для установки в напольные шкафы серии SH-05C. Тип ND-05C – 1 шт. Микропроцессорная контрольная панель со встроенным термостатом, для автоматического регулирования или управления вентиляторными модулями. Тип JG01 – 1шт. Блок евророзеток для 19" шкафов, горизонтальный, 8 розеток, 10 А. Тип PDU-8P-2IEC – 1шт. Кабельный органайзер горизонтальный 19" 1U, 5 колец, металлический. Тип JB08-1U-BK – 1 шт. Винт с шайбой и гайкой М6 для крепления 19" оборудования. Тип SH-J014 – 300 шт. Медная шина заземления (покрытие никелем), 19" дюймов. Тип СGB-1U-19, 7113с – 5 шт. Набор кабелей заземления (30см - 6 шт, 40см- 2шт, гайка с фланцем - 16 шт). Тип GrW, 7708с – 5шт.</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>

		<p>IP контроллер управление четырьмя точками доступа: дверьми, турникетами, воротами Sigur E500U, бренд Sigur. Тип E500U – 60 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный с защитой от КЗ и разряда. Тип ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 исп. 2х7 БР – 8 шт.</p> <p>Аккумуляторные батареи 12В 7Ач. Тип Delta DT 1207 – 16 шт.</p> <p>Настраиваемый коммутатор WebSmart с 24 портами 10/100/1000Base-T и 4 комбо-портами 100/1000Base-T/SFP (24 порта с поддержкой PoE 802.3af/802.3at (30 Вт), PoE-бюджет 370 Вт). Тип DGS-1210-28MP/F – 3шт.</p> <p>Кронштейн телекоммуникационный настенный вертикальный 2U, цвет черный. Тип KHO-B-2U-9005 – 6 шт.</p> <p>Патч-панель 19" (1U), 24 порта RJ-45, C5e, 7000с. Тип Dual IDC, PL-24-Cat.5e-Dual IDC – 3 шт.</p> <p>Патч-корд U/UTP, C5e, 2xRJ45/8p8с, 1м. Тип PC-UTP-RJ45-Cat.5e-1m-LSZH – 60 шт.</p> <p>Источник бесперебойного питания Ippon Smart Power Pro II Euro 1600 960Вт 1600ВА черный. Тип1029742 – 3 шт.</p> <p>Считыватель ESMART® Reader серии NEO предназначен для использования в системах контроля и управления доступом, работает в защищенном режиме на базе технологии ESMART® Доступ с шифрованием AES. Тип ESMART Reader NEO – 6шт.</p> <p>Модуль на базе технологии ESMART® Доступ для встраивания в существующие системы СКУД (турникеты, домофоны и т.д.). Тип ESMART® Reader OEM – 6шт.</p> <p>Внешняя антенна для ESMART OEM для встраивания в домофоны BPT. Тип OEM E-Smart BP – 6 шт.</p> <p>Gate-Weigang-long, двухканальный удлинитель интерфейса Wiegand. – 6 шт.</p> <p>Кабели:</p> <p>Кабель для систем сигнализации и управления групповой прокладки, пожаробезопасный. Тип КСРПнг(A)-FRHF 1х2х0,97 – 2433 м</p> <p>Кабель для систем сигнализации и управления групповой прокладки, пожаробезопасный. Тип КСРПнг(A)-FRHF 1х2х1,38 – 749 м</p> <p>Кабель на основе витой пары Cat. 5e, UTP. Тип U/UTP Cat 5e ZH нг(A)-HF 4х2х0,5 – 831 м</p> <p>Система домофонной связи. Секция 1: VP.3.1.01, VP.3.1.02.</p> <p>Видеомодуль IP360 для вызывной панели МТМ, работа без сервера, 4 предустановленных лицензии для мобильных приложений, технология CAME Connect.Тип MTMV/IP – 2 шт.</p> <p>Кодонаборный модуль для вызова абонента для вызывной панели МТМ. Тип МТМКВ – 1 шт.</p> <p>Модуль с фронтальной заглушкой для вызывной панели МТМ. Тип МТММС – 2шт.</p> <p>Накладка видеомодуля с 2 кнопками для вызывной панели МТМ. Тип МТМФV2P – 2шт.</p> <p>Накладка кодонаборного модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМФКВ – 1шт.</p> <p>Накладка модуля со считывателем для вызывной панели МТМ. Тип МТМFRFID – 2шт.</p> <p>Рамка и суппорт на 3 модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМТРЗМ – 1 шт.</p> <p>Рамка и суппорт на 2 модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМТР2М – 1шт.</p> <p>Монтажная коробка на 3 модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМСI3М – 1 шт.</p> <p>Монтажная коробка на 2 модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМСI2М – 1шт.</p> <p>АРМ консьержа: HP 24-f0016ur AiO 23.8"(1920x1080)/Intel Pentium J5005(1.5Ghz)/4096Mb/500Gb/noDVD/Int: Intel HD Graphics 600/Cam/BT/Win10 /WiFi/war 1y/5.92kg/Snow White/W10 + USB KBD, USB MOUSE. Тип 4GW37EA – 1шт.</p> <p>Источник бесперебойного питания Ippon Smart Power Pro II 1600 960Вт 1600ВА черный. – 1 шт.</p> <p>Секция 2: VP.3.1.03, VP.3.1.04.:</p> <p>Видеомодуль IP360 для вызывной панели МТМ, работа без сервера, 4 предустановленных лицензии для мобильных приложений, технология CAME Connect.Тип MTMV/IP – 2 шт.</p> <p>Кодонаборный модуль для вызова абонента для вызывной панели МТМ. Тип МТМКВ – 1 шт.</p>
--	--	--

		<p>Модуль с фронтальной заглушкой для вызывной панели МТМ. Тип МТММС – 2шт. Накладка видеомодуля с 2 кнопками для вызывной панели МТМ. Тип МТМФV2P – 2шт. Накладка кодонаборного модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМФКВ – 1шт. Накладка модуля со считывателем для вызывной панели МТМ. Тип МТМFRFID – 2шт. Рамка и суппорт на 3 модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМТРЗМ – 1 шт. Рамка и суппорт на 2 модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМТР2М – 1шт. Монтажная коробка на 3 модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМСI3М – 1 шт. Монтажная коробка на 2 модуля для вызывной панели МТМ. Тип МТМСI2М – 1шт. АРМ консьержа: HP 24-f0016ur AiO 23.8"(1920x1080)/Intel Pentium J5005(1.5Ghz)/4096Mb/500Gb/noDVD/Int: Intel HD Graphics 600/Cam/BT/Win10 /WiFi/war 1y/5.92kg/Snow White/W10 + USB KBD, USB MOUSE. Тип 4GW37EA – 1шт. Источник бесперебойного питания Ippon Smart Power Pro II 1600 960Вт 1600ВА черный. – 1 шт.</p> <p>Система проводного вещания: Коробка ограничительная РОН-2 – 277 шт. Радиорозетка РРВ-2 – 536 шт. Кабель монтажный, КПСВВнг(А)-LS1x2x1,5 – 731м Кабель монтажный, КПСВВнг(А)-LS1x2x1,0 – 12141м</p>	
39	Системы автоматизации и диспетчеризации	<p>Автоматизация общеобменной вентиляции и ВТЗ Щиты в сборе: Щит автоматизации ЩУВ-1.3.1.1 в сборе – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-1.3.1.2 в сборе – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-1.3.1.3 в сборе – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-1.3.1.4 в сборе – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-1.3.1.5 в сборе – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-1.3.1.6 в сборе – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД5 в сборе. Тип ЩУН/В-7,5-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД6 в сборе. Тип ЩУН/В-7,5-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД11 в сборе. Тип ЩУН/В-7,5-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД12 в сборе. Тип ЩУН/В-7,5-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД17 в сборе. Тип ЩУН/В-7,5-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД18 в сборе. Тип ЩУН/В-7,5-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД23 в сборе. Тип ЩУН/В-7,5-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД24 в сборе. Тип ЩУН/В-7,5-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД29 в сборе. Тип ЩУН/В-4,0-00-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД30 в сборе. Тип ЩУН/В-4,0-00-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД35 в сборе. Тип ЩУН/В-О-0,75-02- УК15-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД36 в сборе. Тип ЩУН/В-О-0,75-02- УК15-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ВД5.1 в сборе. Тип ЩУН/В-3,0-00-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ПД5.2 в сборе. Тип ЩУН/В-3,0-00-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ВД6.1 в сборе. Тип ЩУН/В-3,0-00-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ВД6.2 в сборе. Тип ЩУН/В-3,0-00-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ВД11 в сборе. Тип ЩУН/В-11-02-R3 – 1 компл. Щит автоматизации ЩУВ-ВД12 в сборе. Тип ЩУН/В-11-02-R3 – 1 компл.</p> <p>Центральное оборудование и программное обеспечение: Программируемый логический контроллер. Тип MC12.3 – 4 шт. Модуль расширения. Тип МА8.3М – 2 шт. Модуль расширения. Тип МЕ20.1 – 8 шт.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		<p>Интерфейсный submodule для контроллера. Тип WebLinker EM – 2 шт.</p> <p>Контроллер для систем антиобледенения и снеготаяния. Тип ЕТО2 – 2 шт.</p> <p>Полевое оборудование:</p> <p>Датчик для водостоков для регистрации влажности. Тип ЕТОЕР-55 – 2 шт.</p> <p>Наружный датчик температуры. Тип ЕТF-744/99 – 2шт.</p> <p>Реле перепада давления воздуха 20-300Па. Тип DS-205F – 28 шт.</p> <p>Накладной датчик температуры, РТ1000, IP65. Тип ALTF2 РТ1000 – 8 шт.</p> <p>Датчик температуры в помещении, РТ1000. Тип РТF1 РТ1000 – 6 шт.</p> <p>Датчик температуры наружного воздуха, РТ1000. Тип АТF1 РТ1000 – 2шт.</p> <p>Датчик освещенности уличный. Тип АНКF-U – 1 шт.</p> <p>Электропривод воздушной заслонки, 230В, 2-поз., с возвр. Пружиной. Тип NF230A-S2 – 30 шт.</p> <p>Преобразователь частоты 3ф 380В, 1,5 кВт. Тип VFD4A2MS43AFSAA – 2шт.</p> <p>Преобразователь частоты 3ф 380В, 2,2 кВт. Тип VFD5A5MS43AFSAA – 16 шт.</p> <p>Преобразователь частоты 3ф 380В, 7,5 кВт. Тип VFD17AMS43AFSAA – 2 шт.</p> <p>Кабельная продукция:</p> <p>Кабель монтажный. Тип МКШнг-LS 2x0,75 – 3000 м</p> <p>Кабель монтажный. Тип МКШнг-LS 4x0,75 – 465 м</p> <p>Кабель монтажный. Тип МКЭШнг-LS 2x0,75 – 135 м</p> <p>Кабель силовой. Тип ППГнг(А)-HF 3x2,5 – 200 м</p> <p>Кабель силовой. Тип ППГнг(А)-HF 4x2,5 – 105 м</p> <p>Кабель силовой экранированный. Тип ППГЭнг(А)-HF 4x2,5 – 620 м</p> <p>Кабель силовой пожаростойкий. Тип ППГнг(А)-FRHF 4x2,5 – 240 м</p> <p>Кабель силовой пожаростойкий. Тип ППГнг(А)-FRHF 4x4,0 – 245 м</p> <p>Кабель силовой пожаростойкий. Тип ППГнг(А)-FRHF 4x6,0 – 80 м</p> <p>Система связи зон МГН</p> <p>Оборудование системы обратной связи:</p> <p>Локальный блок связи. Тип Тромбон-СОРС-ЛБС – 2 шт.</p> <p>Абонентское вызывное устройство. Тип Тромбон-СОРС-АВУ исп. «В» - 60 шт.</p> <p>Аккумуляторная батарея 12В, 7А. Тип АКБ 12-7 ETALON FS 1207 – 4 шт.</p> <p>Диспетчеризация лифтов (ДЛ).</p> <p>Центральное оборудование:</p> <p>Лифтовой блок «Объ» v.7.2 – 6шт.</p> <p>Устройство переговорное v.7.2 – 2 шт.</p> <p>Устройство переговорное ПУЭП-Н – 2 шт.</p> <p>Сервисный ключ механика – 2шт.</p> <p>Материалы:</p> <p>Кабель на основе витой пары Cat.5е, U/UTP. Тип UUTP4-C5E-S24-IN-PVC-OR-305 – 175 м</p> <p>Огнестойкий кабель на основе витой пары Cat.5е, U/UTP, FRHF. Тип ParLan U/UTP Cat5e ZH нг(А)-FRHF 4x2x0,52 – 90 м.</p> <p>Система коммерческого и технологического учета воды и тепла(АСКУВТ).</p> <p>Оборудование:</p> <p>2-канальный счетчик импульсов. Тип ЮТЛИ.408842.025 – 61 шт.</p> <p>Кабельная продукция:</p> <p>Кабель на основе витой пары Cat. 5е, UTP. Тип U/UTP Cat 5e ZH нг(А)-HF 4x2x0,5 – 1300 м</p> <p>Кабель интерфейса RS485. Тип КИС-РПнг(А)-FRHF 1x2x0,64 – 5100 м</p> <p>Кабель питания. Тип КСРПнг(А)-FRHF 1x2x1,13 – 5100 м</p> <p>Система коммерческого и технологического учета электроэнергии(АСКУЭ).</p> <p>Оборудование:</p> <p>Повторитель интерфейса RS485 – 13 шт.</p> <p>Кабельная продукция:</p> <p>Коробка распаечная 60x60x30мм 5 клемм. Тип КРК2701 – 59 шт.</p> <p>Кабель интерфейса RS485. Тип КИС-РПнг(А)-FRHF 1x2x0,64 – 760 м</p>	
--	--	---	--

		<p>Структурированная кабельная система (СКС) Слаботочные ниши Патч-панель 19" (1U), 24 порта RJ-45, категория 5е, Dual IDC, с задним кабельным организатором. Тип PL-24-Cat.5е-Dual IDC – 27шт. Патч-корд U/UTP, категория 5е, 2xRJ45/8p8с, незранированный, серый, LSZH, 1м. Тип PC-UTP-RJ45-Cat.5е-1m-LSZH – 530 шт. Бокс оптический настенный на 8 SC (LC duplex) со сплайс пластиной и КДЗС (без пигтейлов и проходных адаптеров). Тип JJT-8-SC – 2 шт. Проходной соединитель SC-SC, SM(для одномодового кабеля), simplex. Тип SC-SC-SM – 16 шт. Пигтейл SC 9/125 SM 1.5M LSZH. Тип PT-SC-9 – 16 шт. Шнур оптический duplex LC-SC 9/125 sm 3м LSZH. Тип FOP(d)-9-LC-SC-3m – 2шт. Патч-корд U/UTP, категория 5е, 2xRJ45/8p8с, незранированный, серый, LSZH, 10м. Тип PC-UTP-RJ45-Cat.5е-10m-LSZH – 2 шт. Кронштейн телекоммуникационный настенный вертикальный 2U, цвет черный. Тип КНО-В-2U-9005 – 30 шт. Кабельные линии СДС Витая пара категории 5е н/э для внутр. прокладки в оболочке из термопластичной безгалогенной композиции (305 м бухта) (оранжевый). Тип U/UTP Cat5e ZH нг(A)-HF – 47 уп. Труба гофр.ПВХ d 16 мм с зондом (поставка 100м) – 4350 м Кабельные линии СОТ Витая пара 5 категории н/э для внутр. прокладки в оболочке из термопластичной безгалогенной композиции (305 м бухта) (оранжевый). Тип U/UTP Cat5e ZH нг(A)-HF – 2 уп. Кабель волоконно-оптический 9/125 одномодовый, 8 волокон, плотное буферное покрытие (tight buffer), внутренний/внешний (-40С ~ +60), LSZH, черный, (F90080808В). Тип ТВ-А-9-08Т-D-K-LSZH-D-IN/OUT-40 – 310 м Труба гофр.ПВХ d 16 мм с зондом (поставка 100м) – 500м Кабельные линии БЛВС Витая пара 5 категории н/э для внутр. прокладки в оболочке из термопластичной безгалогенной композиции (305 м бухта) (оранжевый). Тип U/UTP Cat5e ZH нг(A)-HF – 1 уп. Труба гофр.ПВХ d 16 мм с зондом (поставка 100м) – 200 м Кабельные линии СКС Кабель волоконно-оптический 9/125 одномодовый, 2 волокна, плотное буферное покрытие (tight buffer), zip cord, для внутренней прокладки (-25С ~ +50), LSZH, желтый. Тип ТВ-ZIP-9-02Т-LSZH-IN-25 – 750 м Кабель волоконно-оптический 9/125 одномодовый, 16 волокон, плотное буферное покрытие (tight buffer), для внутренней прокладки (-25С ~ +50), LSZH, желтый. Тип ТВ-А-9-16Т-D-K-LSZH-IN-25 – 140 м Кабель волоконно-оптический 9/125 одномодовый, 24 волокна, плотное буферное покрытие (tight buffer), для внутренней прокладки (-25С ~ +50), LSZH, желтый. Тип ТВ-А-9-24Т-D-K-LSZH-IN-25 – 90 м Локальная вычислительная сеть (ЛВС) ЛВС инженерных сетей (слаботочные ниши) Настраиваемый коммутатор WebSmart с 24 портами 10/100/1000Base-T и 4 комбо-портами 100/1000Base-T/SFP (24 порта с поддержкой PoE 802.3af/802.3at (30 Вт), PoE-бюджет 370 Вт). Тип DGS-1210-28MP/F – 25 шт. SFP-трансивер с 1 портом 1000Base-LX для одномодового оптического кабеля (до 10 км). Тип DEM-310GT – 25 шт. Источник бесперебойного питания Ippon Smart Power Pro II Euro 1600 960Вт 1600ВА черный. Тип 1029742 – 25 шт. ЛВС СОТ (слаботочные ниши) Неуправляемый коммутатор с 9 портами 10/100/1000Base-T, 1 портом 1000Base-X SFP, функцией энергосбережения и поддержкой QoS (8 портов с поддержкой PoE 802.3af/802.3at (30 Вт), PoE бюджет 125 Вт). Тип DGS-1010MP – 2 шт.</p>	
--	--	--	--

		<p>SFP-трансивер с 1 портом 1000Base-LX для одномодового оптического кабеля (до 10 км). Тип DEM-310GT – 2шт.</p> <p>Источник бесперебойного питания Ippon Smart Power Pro II Euro 1600 960Вт 1600ВА черный. Тип 1029742 – 2 шт.</p> <p>Беспроводная ЛВС (wi-fi) (БЛВС) <u>Точки доступа</u> Беспроводная двухдиапазонная унифицированная точка доступа AC1300 Wave 2 с поддержкой MU-MIMO, PoE и D-Link Smart Antenna. Тип DWL-6620APS – 2 шт.</p> <p>Всепогодная двухдиапазонная точка доступа wAP ac, 802,11b/g/n/ac, 1x10/100/1000, коэффициент усиления 2dBi, PoE 802.3at, RouterOS L4. Тип RBwAPG-5HacT2HnD – 3 шт.</p>	
40	ИТП	<p>Теплообменник пластинчатый «Ридан» - 14шт.</p> <p>Насос «Wilo» - 12 шт.</p> <p>Насос дренажный «Wilo» - 4 шт.</p> <p>Прибор учета тепла ВИС.Т – 1 шт.</p> <p>Бак расширительный Flexcon – 2 шт.</p> <p>Установка поддержания давления «Flamco» – 2 шт.</p> <p>Регулятор давления "после себя" Danfoss – 1 шт.</p> <p>Регулятор перепада давления Danfoss – 1 шт.</p> <p>Грязевик – 1 шт.</p> <p>Фильтр сетчатый – 10 шт.</p> <p>Кран шаровый фланцевый – 66 шт.</p> <p>Кран шаровый под приварку – 5 шт.</p> <p>Клапан регулирующий – 5 шт.</p> <p>Предохранительный клапан – 3 шт.</p> <p>Клапан обратный межфланцевый, Ду 200мм – 4 шт.</p> <p>Клапан обратный межфланцевый Ду150 – 2 шт.</p> <p>Клапан обратный межфланцевый Ду100 – 4 шт.</p> <p>Клапан обратный межфланцевый Ду80 – 4 шт.</p> <p>Клапан обратный межфланцевый Ду50 – 5 шт.</p> <p>Клапан обратный межфланцевый Ду32 – 4 шт.</p> <p>Клапан запорно-балансировочный, Ду125мм – 2 шт.</p> <p>Клапан запорно-балансировочный, Ду80мм – 3 шт.</p> <p>Клапан запорно-балансировочный, Ду65мм – 2 шт.</p> <p>Клапан запорно-балансировочный, Ду25мм – 1 шт.</p> <p>Затвор дисковый поворотный, Ду200 – 18 шт.</p> <p>Затвор дисковый поворотный, Ду150 – 13 шт.</p> <p>Затвор дисковый поворотный, Ду125 – 13 шт.</p> <p>Затвор дисковый поворотный, Ду100 – 12 шт.</p> <p>Затвор дисковый поворотный, Ду80 – 15 шт.</p> <p>Затвор дисковый поворотный, Ду65 – 3 шт.</p> <p>Затвор дисковый поворотный, Ду32 – 5 шт.</p> <p>Затвор дисковый поворотный, Ду25 – 4 шт.</p> <p>Клапан электромагнитный, Ду50 – 3 шт.</p> <p>Преобразователь расхода – 17 шт.</p> <p>Счетчик на заполнение и подпитку – 1 шт.;</p> <p>Счетчик воды – 2 шт.</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует.</p> <p>Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>
41	Иное Имущество	<p>Охранно-защитная дератизационная система подземной части (ОЗДС). Оборудование: Оборудование ОЗДС: Блок высоковольтного усилителя (БВУ) УООГ.468741.001. Тип ISSAN U – 2 шт.</p> <p>Барьерный элемент (БЭ) провод БЭП ТУ16К76-165-2000. Тип ISSAN B – 4 м</p> <p>Высокопрочный силиконовый клей герметик пентэласт 1101. – 0,5 кг</p> <p>Наклейка предупреждающая – 2 шт.</p> <p>Провод ПВМТ-40 – 4 м</p> <p>Кабель ВВГнг(А)-LS 2х1,5 – 4 м</p>	<p>Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует.</p> <p>Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*			
42	Общая площадь	<p>Площадь земельного участка – 2,846 га, в том числе площадь застройки – 5086,8 м2.</p> <p>Тротуарная бетонная плитка – 6264,5 м2;</p> <p>модуль экорастер – 748,8 м2;</p> <p>асфальтобетон – 9104,8 м2;</p> <p>резиновое покрытие – 507,5 м2;</p> <p>стабилизированный отсев – 164,0 м2;</p> <p>Галька мраморная белая-25,1 м2;</p> <p>Террасная доска – 50,2 м2.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует.</p> <p>Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>
43	Зеленые насаждения	<p>Деревья лиственные – 44 шт;</p> <p>кустарники – 408 шт;</p> <p>газон и цветники – 6763,1 м2.</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует.</p> <p>Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>

44	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (без учета бетонного модульного сиденья, навеса, ограждения территории) – 137 шт; ограждение территории – 603,4 м.п.; Бетонное модульное сиденье – 105м.п.; навес над бетонным модульным сиденьем – 33 м.п.; ограждение теплотрассы – 115,8 м.п.; Лестницы, пандусы наружные -11 шт. Ограждение парапета - 448,74 м.п. Ворота распашные – 2шт. Ограждение лестниц, пандусов наружных – 177,94 м.п.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
45	Иные строения	КПП Общая площадь 18,5 кв.м. Двери -2шт; витражи – 7шт; отделка потолков – армстронг, отделка полов- ламинат. Письменный стол - Sherlock Размер: 119,9x76,5x59 см HOFF – 2 шт; Диван- кровать Мадрид Размеры: 241 x 91 x 108 см HOFF – 1 шт; Шкаф для ключей Aiko Key-60 серый (на 60 ключей, металл). Арт. 1008009 КОМУС – 1шт; Шкаф для книг Sherlock 70,3x239,5x34,3 см HOFF – 1шт; Тумба мобильная Easy one (серая, 3 ящика, 404x454x577 мм) Арт. 1119078 КОМУС – 1шт; Кресло 58 x 90 x 58 см HOFF – 2 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
V. Инженерные сети			
46	Наружная сеть дождевой канализации	«Техстрой» SN16 d400,500 = 653м Комплексная система очистки Flo Tenk-OPOMSB-65 = 9,5м Кадастровый номер 77:05:0011013:3064	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
47	Наружная сеть дождевой канализации, Выпуски	ВЧШГ с ЦПП d100,125,200,250 = 43м Кадастровый номер 77:05:0011013:3059	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
48	Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации	ВЧШГ с ЦПП d200 = 306м Кадастровый номер 77:05:0011013:3052	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
49	Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации, выпуски	ВЧШГ с ЦПП d100,150 = 12 Кадастровый номер 77:05:0011013:3055	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
50	Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации, выпуски	ВЧШГ с ЦПП d100 = 6м Кадастровый номер 77:05:0011013:3063	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
51	Наружная сеть хозяйственно-бытовой канализации, выпуски	ВЧШГ с ЦПП d100 = 5м Кадастровый номер 77:05:0011013:3051	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
52	Наружные сети водоснабжения	Труба ВЧШГ с ЦПП d300 = 287м Кадастровый номер 77:05:0011013:3060	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

53	Наружные сети водоснабжения, ввод	Труба ВЧШГ с ЦПП 2d200 = 39м Кадастровый номер 77:05:0011013:3056	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
54	Внутриплощадочные сети Кл0,4кВ	Кабель ПВБбШп, АПВзБбШп = 696м Кадастровый номер 77:05:0011013:3050	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
55	Наружное освещение	Кабель ПВБбШп = 1907м Кадастровый номер 77:05:0011013:3455	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

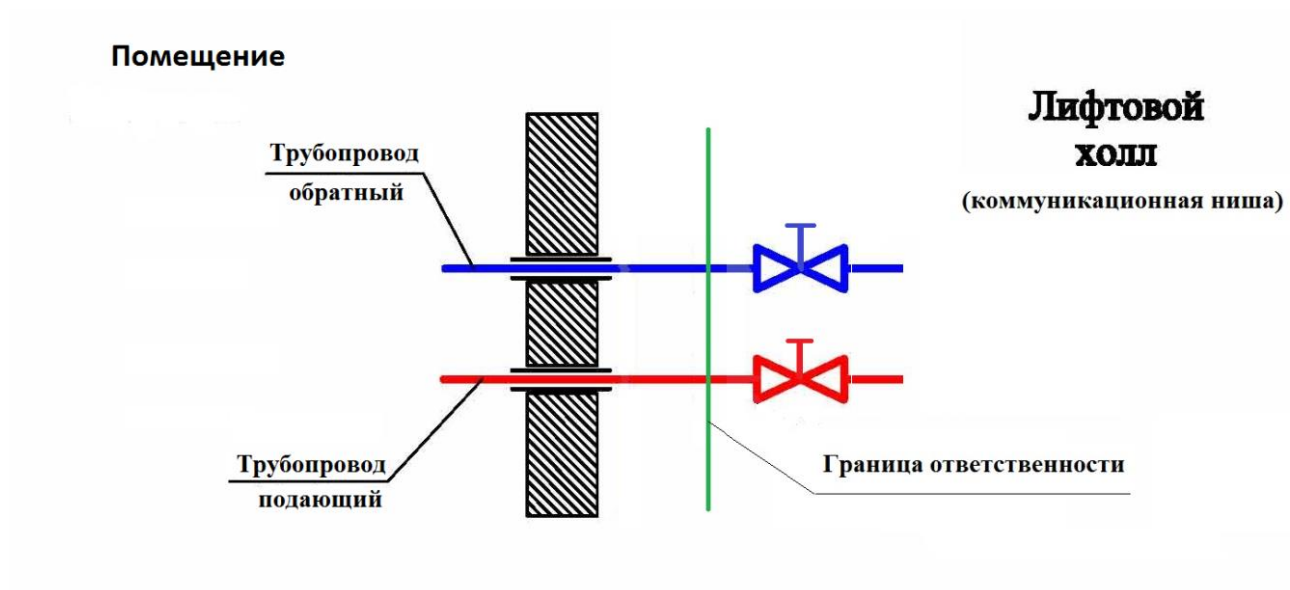
VI. Акты разграничения эксплуатационной ответственности

АКТ разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления

Управляющий обслуживает систему отопления до первого запорно-регулирующего крана, включая сам запорно-регулирующий кран.

Владелец обслуживает систему отопления от первого запорно-регулирующего крана на отводе от общедомового стояка, приборы учета, арматуру и трубопроводы.

Схема присоединения Помещения Владельца:



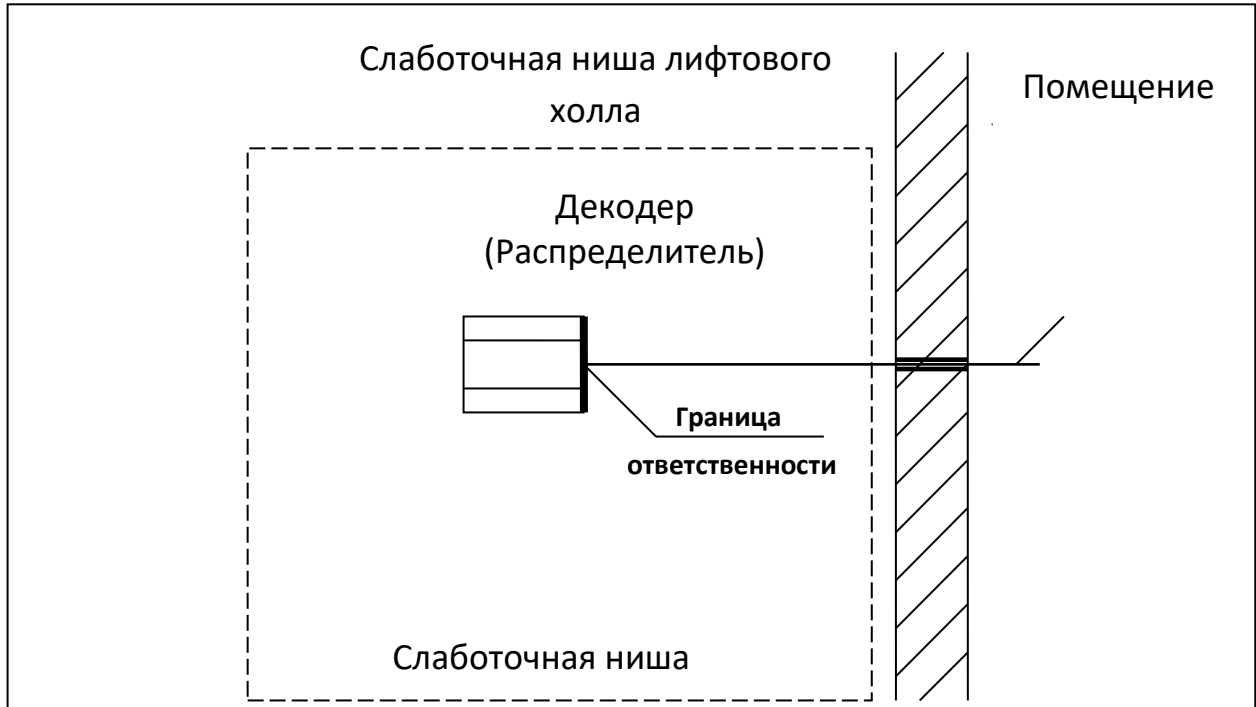
**АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
домофонной связи**

Границей эксплуатационной ответственности системы домофонной связи является клеммная колодка декодера (распределителя) подключаемого Помещения в коммуникационной слаботочной нише лифтового холла.

Управляющий обслуживает магистральные линии домофонных сетей до клеммной колодки декодера (распределителя) подключаемого Помещения к коммуникационной слаботочной нише лифтового холла.

Владелец Помещения обслуживает систему домофонной связи Помещения, включая трассу до слаботочной ниши лифтового холла.

Схема подключения Помещения Владельца:



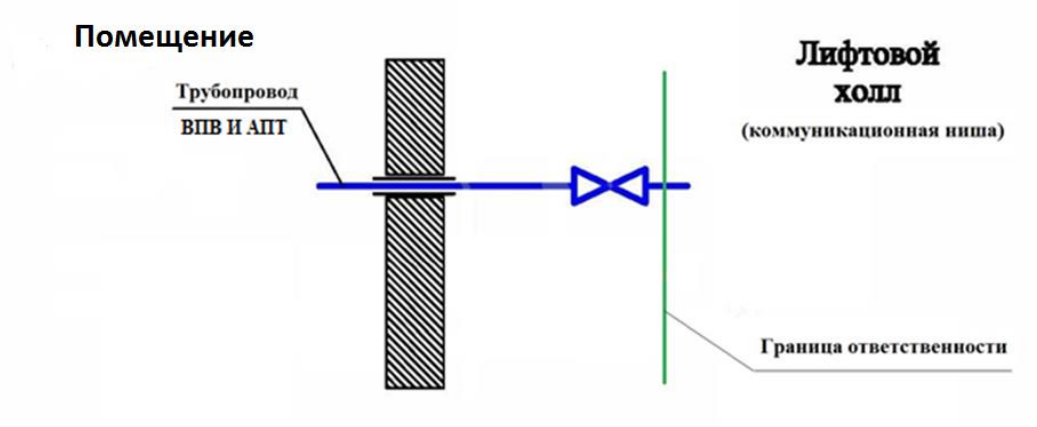
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы внутреннего противопожарного водопровода
и автоматического водяного пожаротушения

Граница эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) и автоматического водяного пожаротушения (АПТ) находится до первого запорного крана на отводе к внутренней разводке помещения Владельца от общедомового стояка.

Управляющий обслуживает трассу ВПВ и АПТ до первого запорного крана.

Владелец обслуживает систему ВПВ и АПТ от первого запорного крана на отводе, включая сам запорный кран, арматуру и трубопроводы.

Схема присоединения помещения Владельца:

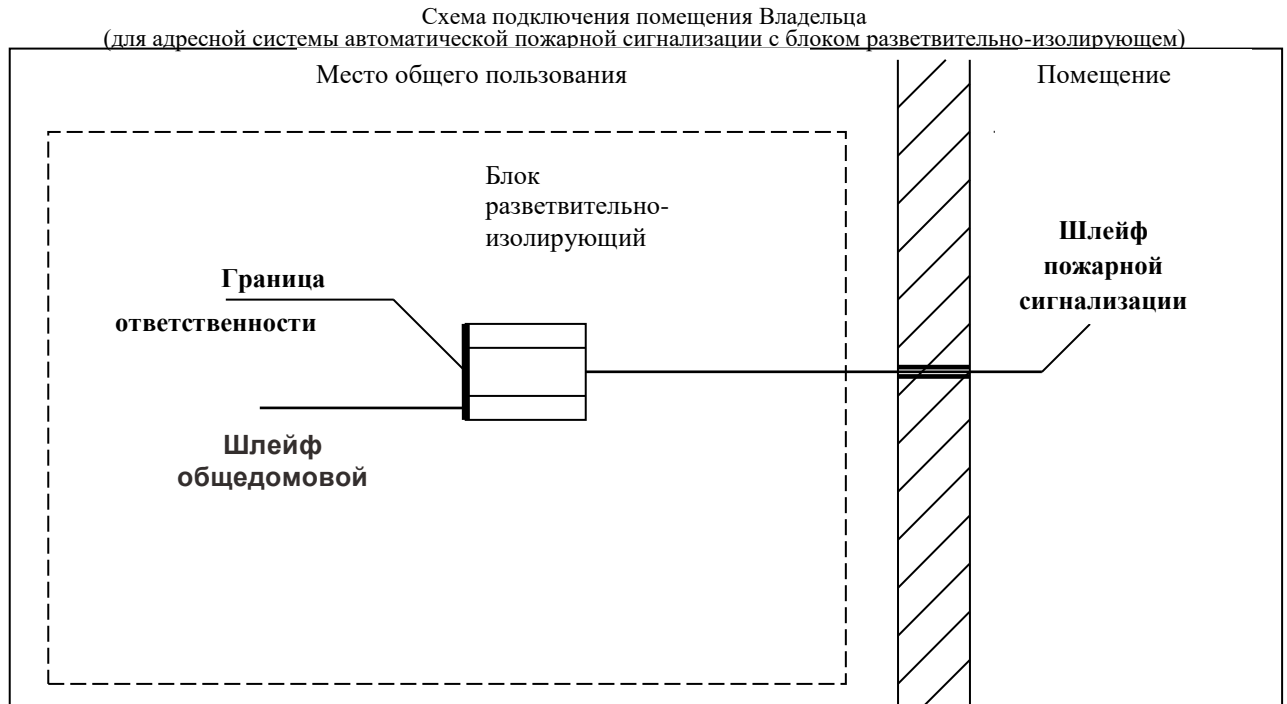


АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной
сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации
с блоком разветвительно-изолирующим

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке блока разветвительно-изолирующего подключаемого помещения Владельца.

Управляющий обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки блока разветвительно-изолирующего подключаемого помещения Владельца.

Владелец обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки блока разветвительно-изолирующего подключаемого помещения, включая блок разветвительно-изолирующий и пожарные извещатели, расположенные в подключаемом помещении.



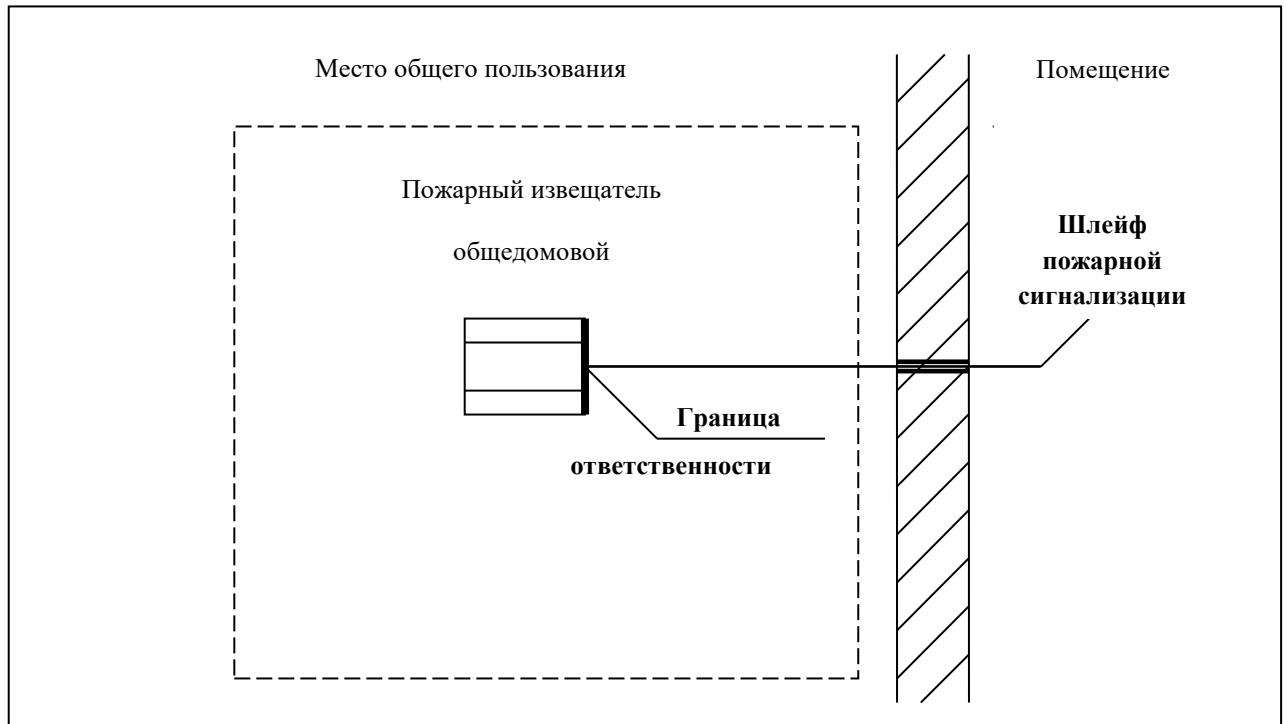
АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому помещению Владельца.

Управляющий обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому помещению Владельца.

Владелец обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому помещению, включая пожарные извещатели, установленные на указанном шлейфе.

Схема присоединения помещения Владельца
(для адресной системы автоматической пожарной сигнализации)



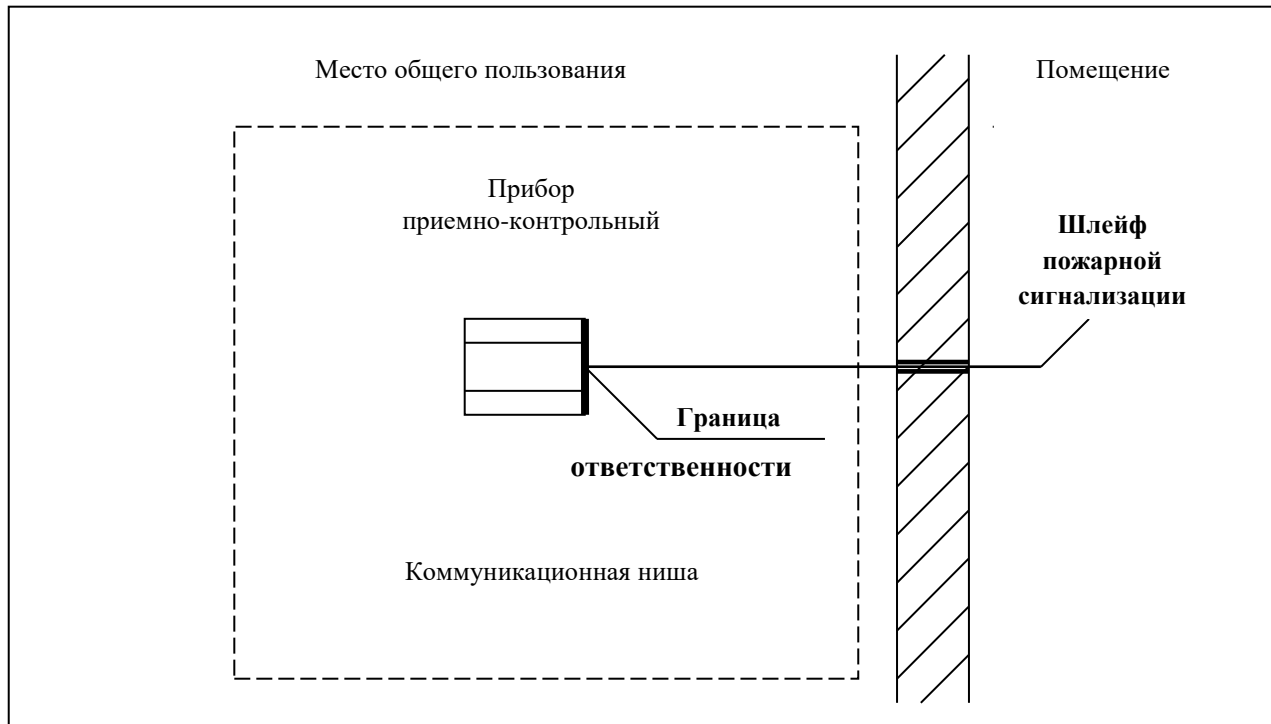
АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации находится на клеммной колодке прибора приемно-контрольного подключаемого помещения Владельца, в коммуникационной нише.

Управляющий обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки прибора приемно-контрольного подключаемого помещения Владельца.

Владелец обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от клеммной колодки приемно-контрольного прибора подключаемого помещения, включая пожарные извещатели, установленные в указанном помещении.

Схема присоединения помещения Владельца
(для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации)



Инструкция

выполнения работ по системам автоматической противопожарной защиты и порядок приема их в эксплуатацию

1. Общие положения

Необходимость оборудования помещения Владельца системами автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода определена Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 5.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования" (утв. Приказом МЧС России от 25.03.2009 N 175), Приказом МЧС РФ от 18.06.2003 N 315 "Об утверждении норм пожарной безопасности "Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией" (НПБ 110-03)" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.06.2003 N 4836), Специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты жилого комплекса.

Конкретный тип системы автоматической противопожарной защиты, которым необходимо оборудовать помещение Владельца необходимо уточнить у Управляющего по соответствующему письменному запросу.

2. Подготовительный этап

Выполнение проектных работ.

Проектные работы выполняются организацией, имеющей соответствующий допуск СРО на проектирование данных систем. Работы выполняются по техническим условиям, отражающим специфику помещения Владельца (необходимость устройства системы противопожарной защиты либо отсутствие таковой), а также имеющееся на жилом комплексе приемно-контрольное оборудование общедомовой системы.

Технические условия на проектирование противопожарной защиты необходимо получить у Управляющего по соответствующему письменному запросу.

Для выполнения проектных работ необходимы: план потолков, план перегородок, план расстановки потолочных осветительных приборов, план вентиляции и кондиционирования.

Главные специалисты Управляющей организации, по соответствующему письменному обращению и в порядке консультации, проводят экспертную оценку на соответствие принятых проектных решений требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

3. Этап выполнения работ

Работы по монтажу систем пожарной сигнализации выполняются организациями, имеющими лицензию МЧС России. По завершении монтажных работ и до окончательной заделки подшивных потолков представителями организации, ведущей монтажные работы, и Управляющего подписывается акт освидетельствования скрытых работ в 2-х экземплярах (в 3-х дневный срок).

С момента подписания актов скрытых работ, проведения гидравлических испытаний трубопроводов системы автоматического пожаротушения, система автоматической пожарной сигнализации (автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода) помещения Владельца подключается к общедомовой системе противопожарной защиты.

Акты подписываются только при наличии исполнительной схемы разводки слаботочных шлейфов с привязками.

Этап ввода в эксплуатацию системы пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения.

Через коменданта корпуса подать заявление Управляющей организации для вызова специалистов на подключение и проведение измерительных работ смонтированных систем противопожарной защиты помещения Владельца.

Проверка соответствия исполнительной документации и проекта, а также готовности противопожарных систем помещения Владельца является основанием для составления акта приемки противопожарных систем Владельца в эксплуатацию.

4. Перечень документов при приемке систем квартиры в эксплуатацию:

в 2-х экземплярах (1-ый – коменданту, 2-ой – владельцу квартиры)

- Допуск СРО (заверенная копия) на проектирование.
- Проект автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения.
- Исполнительные схемы слаботочных шлейфов пожарной сигнализации и прокладки трубопроводов с привязкой.
- Лицензия (заверенная копия) на производство монтажных работ.
- Акт проведения скрытых работ.
- Акт замеров сопротивления изоляции слаботочных шлейфов.
- Акт проведения проверочных испытаний автоматической пожарной сигнализации квартиры.
- Акт производства гидравлических испытаний.
- Сертификаты соответствия и пожарной безопасности на оборудование и используемые материалы.
- Паспорта и инструкции по эксплуатации на всё установленное оборудование на русском языке.
- Копия гарантийного обязательства монтажной организации на выполненные работы.

5. Противопожарные мероприятия:

Для выполнения огневых работ необходимо получить наряд-допуск у инженера корпуса, пройти инструктаж у инженера по пожарной безопасности, получить разрешение на производство работ у инженера Управляющего. После завершения огневых работ проверить противопожарное состояние места работы и смежных по горизонтали и вертикали помещений.

**АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы канализации**

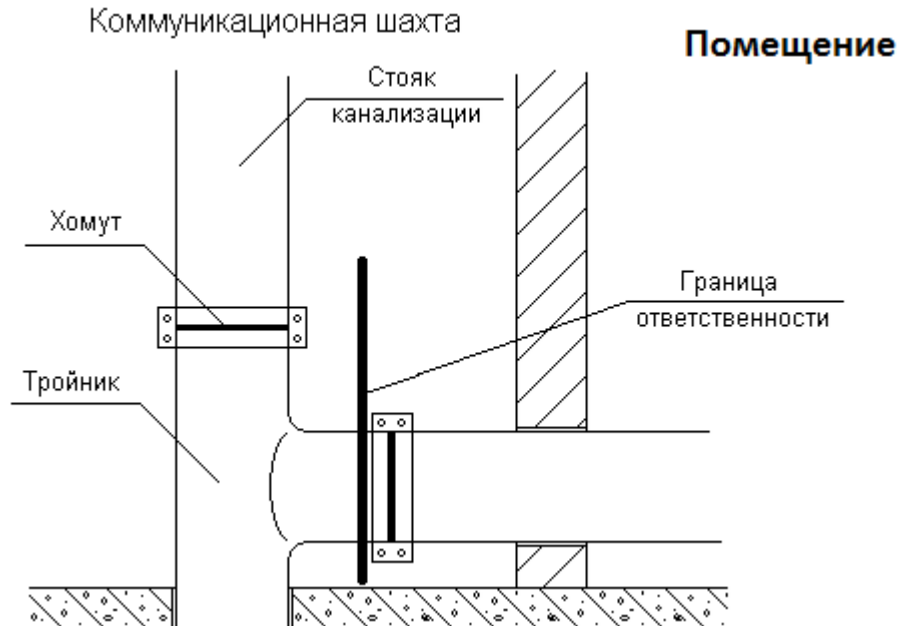
Граница ответственности за эксплуатацию системы канализации находится до первого соединения между тройником стояка канализации и фасонными частями внутренней системы канализации Помещения.

Управляющий обслуживает систему канализации до первого соединения.

Ответственность за герметичность соединения между стояком канализации и системой канализации Помещения возлагается на владельца Помещения.

Владелец Помещения обслуживает систему канализации внутри Помещения, включая фасонные части и трубопроводы.

Схема присоединения Помещения Владельца:



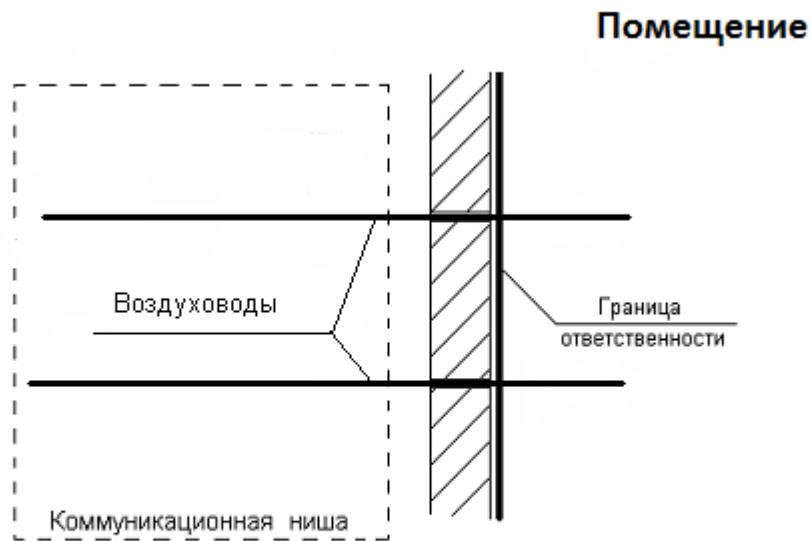
**АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы вентиляции**

Границей эксплуатационной ответственности по системе вентиляции являются входы в Помещение приточных и вытяжных воздуховодов.

Управляющий обслуживает систему вентиляции до ввода в Помещение приточных и вытяжных воздуховодов.

Владелец обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в Помещение.

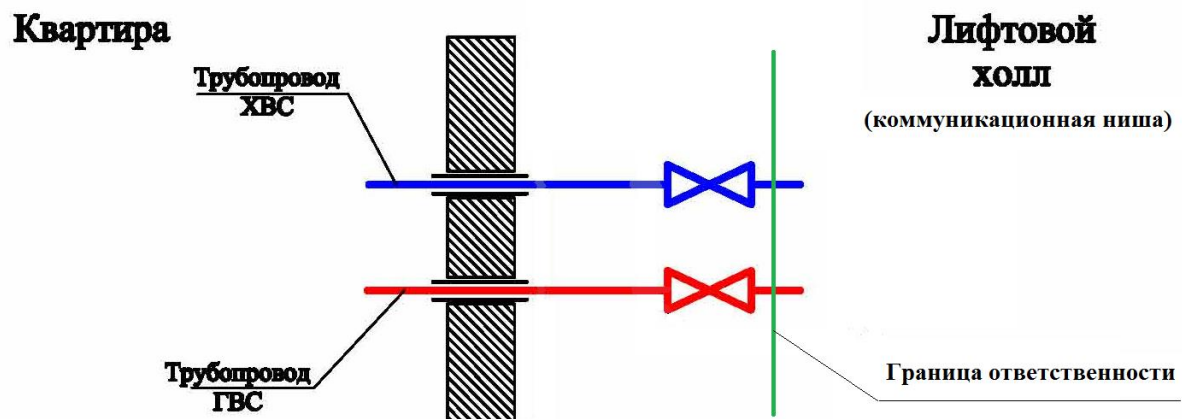
Схема присоединения Помещения Владельца:



АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности)
сторон по системе водоснабжения

Настоящий акт составлен о том, что границей ответственности за эксплуатацию системы водоснабжения находится до первого запорного крана на отводе к Помещению Владельца от общедомового стояка.
Управляющий обслуживает трассу холодного и горячего водоснабжения до первого запорного крана.
Владелец обслуживает систему водоснабжения от первого запорного крана на отводе, включая приборы учета, арматуру и трубопроводы.

Схема присоединения Помещения (Под квартирой понимается любое помещение (жилое/нежилое), принадлежащее Владельцу):



VII Информация о дополнительных услугах/работах по договору

Организация пропускного режима с привлечением сотрудников частного охранного предприятия (ЧОП) с целью создания безопасной атмосферы в жилом комплексе для жителей включает:

1. Организацию пропускного режима с привлечением лицензированных ЧОП.
2. Осуществление круглосуточного контрольно-пропускного режима на территории жилого комплекса с организацией контрольно-пропускных пунктов.
3. Обеспечение и контроль прохода на территорию жилого комплекса при наличии постоянного пропуска или заявки на разовый пропуск.
4. Принятие заявок для разовых пропусков.
5. Оформление и изготовление пропусков.
6. Обеспечение возможности использования тревожной кнопки при необходимости вызова наряда Росгвардии.

Комендантская служба создана с целью формирования благоприятной, комфортной и безопасной атмосферы в жилом комплексе для жителей.

- Комендант осуществляет взаимодействие с жителями по вопросам:
7. Контроля ведения строительно-отделочных работ в квартирах собственников, оказания консультационных и организационных услуг в части специфики проведения отделочных и иных необходимых для обустройства помещений работ в помещениях с учетом технологических, конструкторских и иных особенностей жилого дома.
 8. Принятия заявок для оформления постоянных пропусков.
 9. Рассмотрения заявлений и жалоб по вопросам содержания и эксплуатации дома.
 10. Предоставления официальных ответов УК, справочной информации.
 11. Начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги.
 12. Учета коммунальных ресурсов и показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета.
 13. Информирования об оказываемых УК дополнительных услугах.
 14. Принятия, фиксации заявок-обращений и качества оказания услуг.
 15. Информирования о проведении запланированных мероприятий в доме.
 16. Проведения общих собраний собственников помещений в доме.
- Комендант осуществляет взаимодействие с подразделениями УК в части:
17. Организации и контроля качества, сроков выполнения работ всех служб УК по содержанию и обслуживанию общего имущества жителей дома.
 18. Принятия мер к устранению аварийных и внештатных ситуаций в доме.
 19. Контроля сохранности общего имущества жителей.
 20. Контроля своевременной оплаты за жилищно-коммунальные услуги и проведения мероприятий по погашению дебиторской задолженности.

Консьержная служба создана с целью формирования благоприятной, комфортной и безопасной атмосферы в жилом комплексе для жителей.

- Консьерж оказывает услуги жителям в части:
21. Встречи, предложения и оказания помощи в доставке сумок /багажа/ детской коляски и пр. до лифта или квартиры в зависимости от пожеланий.
 22. Помощи в открывании двери (если дверь не распахивается автоматически) для жителей с колясками, сумками.
 23. Выполнения разовых поручений по времени оказания не более 10 минут, без выхода за территорию дома.
 24. Принятия заявок по домофону, фиксации и передачи заявок сотрудникам охраны на КПП.
 25. Информирования об оказываемых дополнительных услугах: стоимости, порядке оказания.
 26. Осуществления приема корреспонденции.

Владелец:

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Каленик Д.И.