

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД»** (лицензия № 077002170 от 28 декабря 2020 г.), именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице Генерального директора **Блощицына Германа Юрьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и именуемый(ая) в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Владельцу принадлежит помещение или помещения, перечень и площадь которых указаны в Приложении к Договору (далее вне зависимости от количества именуется «Помещение»), в многоквартирном доме **Многофункциональная комплексная застройка по адресу: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, к.2** (далее - «Дом»), а также на основании закона Владельцу 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 приёмки 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. 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.

3.1.6. 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.

3.1.7. 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.

Уведомить Владельца о месте и графике приема по указанным вопросам предусмотренным настоящим Договором способом.

### 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 в зависимости от фактического состояния общего имущества, готовности оборудования и инфраструктуры дома к эксплуатации, объема поступивших средств владельцев и своих производственных возможностей.

3.2.2. Без дополнительных согласований с Владельцем поручать выполнение отдельных работ или оказание услуг иным лицам.

3.2.3. В случае возникновения экстренной или аварийной ситуации, 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 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 Владелцем 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. Если расчеты по оплате коммунальных услуг для индивидуального потребления производятся с Управляющим и у него отсутствует доступ к показаниям индивидуальных приборов учета, то в случае не предоставления Владельцем до 10 (Десятого) включительно числа текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета установленных в Помещении для расчета потребления коммунальных услуг в Помещениях, указанных в Приложении к Договору, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с использованием утвержденных на территории города Москвы нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учета, либо по данным контрольной проверки, проведенной Управляющим.

3.2.5. Использовать помещения, предназначенные для размещения офиса Управляющего, раздевалок, 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.

3.2.6. По своему усмотрению обслуживать за свой счет отдельные элементы инженерных систем, приборов, в т.ч. признаваемых собственностью Владельца, обслуживание которых в соответствии с законодательством не является обязанностью Управляющего, в случае если работоспособность таких систем и приборов оказывает влияние на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в Доме.

### **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. N 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.

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. 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 от 21.10.2013 N ММВ-20-3/96@ (Приложение 1 к письму 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 приёмки 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. Невыставление 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.

## **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, установленном 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. 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.

4.4. Объем потребляемых коммунальных услуг определяется Управляющим по показаниям приборов учета (индивидуальных и коллективных (общедомовых)), а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством.

4.5. Плата за содержание Помещения и коммунальные услуги вносится Владелцем 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.

4.6. 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.

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

4.8. Неиспользование Помещения Владельцем 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 Владельцем 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.

## **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 Хорошевским районным судом города Москвы или мировым судьей судебного участка №150 района Щукино г. 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 подъезде 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, иные сведения о финансовом/имущественном состоянии Владельца, которые отвечают целям обработки, указанным в настоящем согласии.

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 показания 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 эксплуатационной ответственности системы канализации;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы вентиляции;

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

## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Владелец:

Дата рождения:

Место рождения:

Паспорт:

Адрес:

Управляющий:

ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД»

Юридический адрес: 123060 г. Москва, ул. Маршала

Конева, д.14, помещение X, комната 4

ИНН: 7734389249

КПП: 773401001

р/с: 40702810900060001675

в БАНК ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА

к/с 30101810700000000187

БИК 044525187

/Блющцын Г.Ю./

**I. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу**

Наименование	Номер помещения по БТИ	Этаж	Площадь (без летних помещений), кв. м.	Документ (Основание владения)	Дата

**II. Расчет стоимости услуг/работ**

в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Шелепихинская наб., д.34, к.2

№п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		
<b>1.</b>	<b>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</b>	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	<b>3,11</b>
	Работы, выполняемые в подвалах/паркингах	
	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	
<b>2.</b>	<b>Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	<b>24,36</b>
	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	
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества</b>	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (уборка внутренних помещений)	<b>23,02</b>
	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)	
	Вывоз снега	
	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов*	<b>1,47</b>
<b>4.</b>	<b>Работы и услуги по управлению многоквартирным домом</b>	<b>8,23</b>
<b>ИТОГО стоимость для всех видов помещений</b>		<b>60,19</b>
<b>5.</b>	<b>Коммунальные ресурсы/услуги в целях содержания общего имущества Дома**:</b>	<b>по факту потребления</b>
	холодная вода	
	отведение сточных вод	
	электрическая энергия	
<b>6.</b>	<b>Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении***</b>	<b>по факту потребления</b>
<b>Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД</b>		
<b>7.</b>	<b>Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации.</b>	<b>10,80</b>
<b>8.</b>	<b>Комендантская служба</b>	<b>3,26</b>
<b>Дополнительная услуга для жилых помещений, кладовых помещений и машиномест</b>		
<b>9.</b>	<b>Консьержная служба</b>	<b>5,88</b>

справочно:

<b>ИТОГО стоимость для жилых помещений, кладовых помещений и машиномест</b>	<b>80,13</b>
<i>в том числе НДС</i>	<i>13,36</i>
<b>ИТОГО стоимость для нежилых помещений</b>	<b>74,25</b>
<i>в том числе НДС</i>	<i>12,38</i>

**Примечание к расчету:**

1. Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении рассчитываются по показаниям индивидуальных приборов учета.
2. Объем коммунальных ресурсов/услуг в целях содержания общего имущества Дома рассчитывается по показаниям общедомовых приборов учета.
3. Тарифы на Коммунальные услуги утверждаются Постановлением Правительства г. Москвы.
4. Изменение тарифов на Коммунальные услуги не является изменением условий Договора управления.
5. В случае отсутствия показаний приборов учета, расчет за коммунальные услуги производится по нормативам потребления.
6. Стоимость услуг/работ рассчитана с учетом нормы прибыли Управляющего.
7. Стоимость услуг/работ указана с учетом НДС 20%.
8. \* Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов будут исключены из списка работ и отнесены к числу коммунальных услуг Управляющего с даты вступления в силу соответствующих требований законодательства РФ. При этом, размер платы за услугу по обращению с твердыми бытовыми отходами будет рассчитываться на основе тарифов и нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов.
9. \*\* Если иной размер не следует из принятого решения общего собрания собственников помещений
10. \*\*\* 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.

**III. Перечень услуг/работ**  
**в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Шелепихинская наб., д.34, к.2**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		
1.	<b>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</b>	
	<p><b>Работы, выполняемые в отношении фундаментов</b>            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.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p><b>Работы, выполняемые в подвалах/паркингах</b>            Проверка температурно-влажностного режима подвальных/паркинговых помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.            Проверка технического состояния помещений подвалов/паркингов, расположенных в них приямков, входов в подвалы/паркинги 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/паркингов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</b>            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.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>            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.</p>	4 раза в год (1 раз в квартал)
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</b>            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.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки</b>            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.</p>	2 раза в год
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</b>            Проверка состояния основания, поверхностного слоя.            При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов</b>            Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год

<p>Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона.</p> <p>Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденной кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.</p> <p>Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</b></p> <p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.</p> <p>Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне.</p> <p>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.</p> <p>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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b></p> <p>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 крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния парапетов и ограждений, фильтрующей способности дренирующего 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.</p> <p>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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b></p> <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.</p> <p>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.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</b></p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.</p> <p>Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).</p> <p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.</p> <p>Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.</p> <p>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Очистка и помывка остекления.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок</b></p> <p>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.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>

	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
2.	<b>Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	
	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
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b> 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
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций</b> 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
	<b>Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.</b> Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</b> 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.	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
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b> 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
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования</b> Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по	1 раз в 3 года

результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	
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
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)</b> 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
<b>Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности.</b> 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
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи.</b> 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 выходных напряжений системных блоков питания.	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.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД.</b> 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). 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. Профилактика механических элементов турникетов. Удаление пыли из корпусов контроллеров. Контроль правильности программирования режимов работы.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения.</b> 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.	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.	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
	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	Ежедневно (круглосуточно)
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества</b>	
	<b>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</b> Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	ежедневно
	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в неделю
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц
	Мытье окон изнутри.	2 раза в год
	Мойка полов подземного паркинга с применением поломоечной техники, уборка машиномест (при отсутствии автомобиля), мойка колесоотбойников	1 раз в неделю
	<b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.</b>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<b>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</b> Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.Сдвигание свежевыпавшего 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
	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b> <b>подметание и уборка придомовой территории;</b> Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно по мере необходимости
	Промывка мусорных урн.	1 раз в неделю
	Вывоз снега	по мере необходимости
	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b> Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированную организацию, имеющую лицензию на осуществление соответствующей деятельности.	незамедлительно при накоплении более 2,5м3
<b>4.</b>	<b>Работы и услуги по управлению многоквартирным домом</b>	5 дней в неделю (пн.-пт.)
<b>5.</b>	<b>Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества Дома: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение</b>	Ежедневно (круглосуточно)
<b>Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД</b>		
<b>6.</b>	<b>Дополнительные услуги управления - Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации</b>	ежедневно (круглосуточно)
<b>7.</b>	<b>Дополнительные услуги управления - Комендантская служба</b>	5 дней в неделю (пн.-пт.)
<b>8.</b>	<b>Консьержная служба</b>	Ежедневно (круглосуточно)
<b>9.</b>	<b>Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление*</b>	Ежедневно (круглосуточно) (услуги отопления предоставляются в отопительный период, установленный законодательством)

**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
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
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)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
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 разбор: 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)
2.4. 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)
<b>3. Водоотведение</b>		
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
<b>4. Электроснабжение</b>		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа – при наличии одного источника питания	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
4.2. 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
<b>5. Отопление</b>		
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 градус отклонения при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3 Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными 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) Владелец обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющему способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющим, об удобных для Владельца дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Владелец может обеспечить допуск Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если Владелец не может обеспечить допуск Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющему об иных возможных дате (датах) 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 Владелец 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 предписания 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 предписания о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией 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 Владельца путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

б) при непогашении Владельцем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющий при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) 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.

б) 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, Шелепихинская наб., д.34, к.2**

Таблица 1. Состав общего имущества Жилого дома 1 (ЖД-1)

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры, описание(материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Характеристика состояния общего имущества
<b>I. Помещения общего пользования</b>			
1	Помещения общего пользования (без учета лестничных маршей и тех. помещений)	Количество – 365 шт. Площадь пола – 6087,2 кв.м Материал пола – Керамогранит	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
2	Межквартирные лестничные площадки	Количество – 158 шт. Площадь пола – 590 кв.м Материал пола – Плитка	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или

			восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
3	Лестницы	Количество лестничных маршей – 156 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения – окрашенная сталь Материал балясин - окрашенная сталь Площадь – 1511,6 кв.м	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 – 10 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
5	Коридоры (+ вестибюли)	Количество – 234шт. Площадь пола –5809,8 кв.м Материал пола –керамогранитная плитка	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
6	Технические этажи	Количество –2 шт. Площадь пола – 3343,6 кв.м Материал пола – ЦПС	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
7	Чердаки не вошедшие в обмер БТИ	нет	
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>			
9	Фундаменты	Вид фундамента – свайно-плитный	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
10	Стены и перегородки внутри подъездов (входные группы – 1 этаж)	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен в подъездах– 172,33 кв. м Материал отделки стен – керамогранит, окраска Площадь потолков – 120,4 кв.м Материал отделки потолков – гипсокартон	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
11	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен - 16087,88 кв. м Материал стен и перегородок - железобетон, кирпич, блок, ГКЛ Материал отделки стен – керамогранит, окраска Площадь потолков - 5978,4 кв. м Материал отделки потолков - окраска, гипсокартон, потолочная система Armstrong	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
12	Наружные стены	Материал – железобетон, НФС + штукатурка Площадь – 15367,5 кв. м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
13	Перекрытия	Количество перекрытий этажей - 39 Материал - железобетон Площадь - 56211 кв. м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
14	Крыши (без учета тех. помещений)	Вид кровли - мягкая рулонная кровля Материал кровли – техноласт Площадь плоской кровли – 1515 кв.м Протяженность свесов – 0 м Площадь свесов – 0 кв.м. Протяженность ограждений – 360,6 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
15	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 478 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических - 478 шт. пластиковые – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
16	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 70 шт. (79,6 кв.м.) из них деревянных – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>			
17	Лифты и лифтовое оборудование	Лифты №№1,2,3,4. Пассажирский лифт SIGMA Марка - IRIS2-PA13(1000)-CO-150; Грузоподъёмность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,24 м2; Материал пола – керамогранит, 20 мм. Количество – 4шт. Лифты №№3П,6П.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		<p>Пассажирский лифт SIGMA          Марка - IRIS2-PA21(1600)-2S-150;          Грузоподъемность – 1600 кг;          Площадь кабины – 3,36 м2;          Материал пола – керамогранит, 20 мм.          Количество – 2шт.          Лифты №№7П,8П.          Пассажирский лифт SIGMA          Марка - GRP-PA13(1000)-2S-60;          Грузоподъемность – 1000 кг;          Площадь кабины – 2,31 м2;          Материал пола – керамогранит, 20 мм.          Количество – 2шт.</p>	
18	Мусоропровод	<p>Количество – 2 шт.          Длина ствола – 268,6 м          Количество загрузочных устройств – 36 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>
19	Вентиляция	<p>Количество вентиляционных шахт:          Шахты ДУ ( с воздуховодами) - 2шт.          Шахты ПД( с воздуховодами) - 7шт.          Вентиляционные каналы – нет</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>
20	Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб (воздуховодов) – 30 427м2.          Материал – тонколистовая оцинкованная сталь б=0,8мм.          Количество дымовых труб– нет          Материал – нет</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>
22	Электрические водно-распределительные устройства	<p>ВРУ-5 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>
23	Светильники	<p>ARS/R 418 /595/ HF- 3шт.          ARCTIC 236 (SAN/SMC) HF-48шт.          С 360/132 HF - 11шт.          LEADER UMS 250S Black – 14шт.          PRS/R 418 /595/ HF -1шт.          TS 100 - 153шт.          ALS.OPL 236 HF – 272шт.          ЛБО 64-2x11-002 - 26шт.          ЛБО 64-1x11-002, ЛБО64 -317шт.          ЛБО 64-1x11-002 с дат. движ. – 86шт.          NBT 18 F126 - 11шт.          ALD 218 -7шт.          ALD 236 – 2шт.          URAN 6523-8 – 326шт.          AREA LED 110W 5000K - 9шт.          NBT11-F126 - 17шт.          НПБ-16-75 – 136шт.          НПБ01-60 - 145шт.          НПП Vigo - 106шт.          BS-7123 2x18 T8 – 250шт.          BS-9123 2x18 - 140шт.          BS-8105-1x11 – 1шт.          РВО 42 - 8шт.          ДБУ-22-8x1 СД -4шт.          NPU-6015.01 - 70шт.          NPU-6015.05 - 37шт.          NPU-6015.06 - 143шт.          NPU-6015 - 140шт.          NPU-2424.15 - 1шт.          NBT17 F126 - 10шт.          BS-891-1x8 - 22шт.          NPU-2110.01 - 22шт.          GMC/R 2x18 - 78шт.          HBL 100 - 42шт.          ЗОМ-Д - 12шт.          НБП01-75-176 - 192шт.          БС-8503-8 - 3шт.          К300/118 - 112шт.</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>
24	Системы дымоудаления	<p>Подпор воздуха- 24шт          Дымоудаление - 6шт</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>
25	Магистраль с распределительным щитком от ГРЩ к ВРУ	нет	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены.          Процент износа 0,0%</p>

26	Сети электроснабжения	Кабель: ВВГнг(В)-FRLS, ВВГнг(А)-LS, КВВГЭВнг(А)-LS, КГВЭВнг -222 920м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
27	Котлы отопительные	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
28	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: трубы стальные Ø 15-233 мм. – 6 985п.м. трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" -Ø 16, 20, 25, 32 мм. – 82 540 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
29	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Запорная арматура- Ø15-100мм– 3680шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
30	Бойлерные, (теплообменники)	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
31	Элеваторные узлы	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
32	Радиаторы	Конвекторы "Сантехпром" – 1 890 шт. Биметаллические радиаторы "Сантехпром" – 103 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
35	Насосы	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
36	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Трубы стальные оцинкованные Ø 15-100 мм.– 2 760 м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм. - 7 085 м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
37	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Трубы стальные оцинкованные Ø 15-100 мм. – 2 760 м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм. – 7 085 м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
38	Задвижки, вентили, краны, фильтра, манометры, обратные клапана, воздухоотводчики на системах водоснабжения	Запорная арматура Ø 15-100 мм. – 3 064 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
39	Коллективные приборы учета	Счётчики воды ХВ и ГВ: Ø 15 мм. – 1 072 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
40	Сигнализация	Сетевой контроллер – 6шт. Адресный блок- 34 шт. Извещатель магнитоконтактный-213шт. Блок питания-36шт. Кабель – 2165м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
43	Калориферы	Электрокалорифер- 4шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
44	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
45	Системы ППЗ	- Система оповещения людей о пожаре (РТ); - Автоматизация пожаротушения, противодымной защиты, пожарная	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		<p>сигнализация. Управление инженерными системами при пожаре (АК);  Автоматическая система пожаротушения  Затворы Ду 50-80—141шт  Труба стальная электросварная ДУ 32-219шт  Труба стальная электросварная ДУ 40-110шт  Труба стальная электросварная ДУ 45-199шт  Труба стальная электросварная ДУ 57-1039шт  Труба стальная электросварная ДУ 76-524шт  Труба стальная электросварная ДУ 80-510шт  Труба стальная электросварная ДУ 100-283шт  Ороситель спринклерный водяной, колба 5мм, 1/2" , К=80, t=57°С -541 шт  Шкаф пожарный ШПК-310Н-34 шт</p>	
46	Слаботочные системы	<p>Внутренняя система радиодификации (СС1):  Абонентский трансформатор ТАМУ-6шт.  Кабель – 15700м  Система видеодомофонной связи (СС2):  Вызывная панель -9шт.  Видеопульт консьержа «Comelit» -3шт.  Кабель – 15700м  Структурированная кабельная система (СС3):  Коммутатор -26 шт.  Кабель – 2080м  Система охранного телевидения (СС4):  Видеокамеры уличного исполнения, производителя Polyvision - 11 шт.  Система контроля и управления доступом (СС5):  Контроллер доступа-119 шт.  Электромагнитный замок -119 шт.  Извещатель магнитоконтактный -143 шт.  Сетевой контроллер-6 шт.  Бесконтактные радиочастотные карты производителя MIFARE – 1000 шт.  Селекторная связь зон пожарной безопасности (СС6):  Вызывная панель Тромбон-ВП – 80шт.</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>
47	Системы автоматизации и диспетчеризации	<p>Автоматическая система мониторинга за работой конструкций здания (СМИК)  Автоматическая система мониторинга инженерными системами зданий и сооружений (СМИС) - нет  Автоматическая система контроля и учёта теплотребления (АСУТ)  Автоматическая система контроля и учёта водопотребления (АСУВП)  Автоматическая система контроля и учёта энергоснабжения (АСУЭ)  Автоматическая система общеобменной вентиляции (АОВ)  Диспетчеризация инженерного оборудования (АД):  Шкаф телекоммуникационный антивандальный настенный-6шт.  ИБП Smart-UPS-6шт.  Коммутатор: 24 портами 10/100BASE-T + 2 портами 100/100/1000BASE-T + 2 комбо-портами 10/100/1000BASE-T/SFP, DES-1210-28/ME, компания D-Link - 6шт.  Щит автоматики ШАД2 в составе:  Модуля контроллера базовой, МС 12.3031212, "МЭТА" - 1шт.;  Субмодуль Weblinker EM (Ethernet+RS232), Weblinker EM (Ethernet+RS232), "МЭТА"-6шт.  Автоматическая система водоснабжения и канализации (АВК);</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>
48	Иное Имущество	нет	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*			

49	Общая площадь	Площадь земельного участка – 3,81га, в том числе площадь застройки – 8353м2 брусчатка – 13466 м2; газон – 14126 м2; газонная решетка - 136 м2; асфальтобетон - 2019 м2 ( на весь объект)	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
50	Зеленые насаждения	деревья - 0 шт. кустарники – 0 шт. ( на весь объект)	
51	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы -нет ( на весь объект)	
52	Ливневая сеть (Внутренний водосток)	Ливневая канализация: 1.Труба ПВХ диам 110 мм - нет 2.Труба сталь диам. 150мм – 1077м Воронки с подогревом-13шт Бытовая канализация: Тип - SML Материал – чугунные безраструбные трубы Ø 150-200мм - 4990м	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
53	Иные строения	КПП №1 - 1 шт.	

Таблица 2. Состав общего имущества Жилого дома 2 (ЖД-2)

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры, описание(материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Характеристика состояния общего имущества
<b>I. Помещения общего пользования</b>			
1	Помещения общего пользования (без учета лестничных маршей и тех. помещений)	Количество – 316 шт. Площадь пола – 4240,7 кв.м Материал пола – Керамогранит	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
2	Межквартирные лестничные площадки	Количество – 168 шт. Площадь пола – 815,6 кв.м Материал пола – керамогранитная плитка	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
3	Лестницы	Количество лестничных маршей –164 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения –окрашенная сталь Материал балясин -окрашенная сталь Площадь – 1862 кв.м	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 – 12шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
5	Коридоры (+ вестибюли)	Количество – 234шт. Площадь пола –5809,8 кв.м Материал пола –керамогранитная плитка	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
6	Технические этажи	Количество –2 шт. Площадь пола –3343,6 кв.м Материал пола – ЦПС	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
7	Чердаки не вошедшие в обмер БТИ	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>			
9	Фундаменты	Вид фундамента – плитный	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
10	Стены и перегородки внутри подъездов (входные группы – 1 этаж)	Количество подъездов –4 шт. Площадь стен в подъездах 267 кв. м Материал отделки стен- Керамогранит, окраска Площадь потолков - 147 кв.м Материал отделки потолков – гипсокартон	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
11	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 10548 кв. м Материал стены и перегородок - железобетон, кирпич, блок	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Материал отделки стен – керамогранит, краска Площадь потолков – 1522 кв. м Материал отделки потолков - краска, гипсокартон, потолочная система Armstrong	
12	Наружные стены	Материал – железобетон, НФС + штукатурка Площадь – 17338,06 кв. м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
13	Перекрытия	Количество перекрытий этажей - 22 шт. Материал - железобетон Площадь - 60293,2 кв. м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
14	Крыши (без учета тех. помещений)	Количество – 1шт. Вид кровли – мягкая рулонная Материал кровли – техноэласт Площадь плоской кровли – 2741 кв.м Протяженность ограждений – 651 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
15	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 261 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических – 261 шт. пластиковые – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
16	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 218 шт. (356,2 кв.м.) из них деревянных – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>			
17	Лифты и лифтовое оборудование	Лифты №№10,14,16,20. Пассажирский лифт SIGMA Марка - IRIS1-PA13(1000)-CO-105; Грузоподъёмность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,24 м2; Материал пола – керамогранит 20 мм. Количество – 4шт. Лифты №№9П,13П,15П,19П. Пассажирский лифт SIGMA Марка - IRIS1-PA21(1600)-2S-105; Грузоподъёмность – 1600 кг; Площадь кабины – 3,36 м2; Материал пола – керамогранит 20 мм. Количество – 4шт. Лифты №№17П,18. Пассажирский лифт SIGMA Марка - GRP-PA13(1000)-2S-60; Грузоподъёмность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,31 м2; Материал пола – керамогранит 20 мм. Количество – 2шт. Лифты №№11,12П. Пассажирский лифт SIGMA Марка - GRP-PA13(1000)-2S-60; Грузоподъёмность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,31 м2; Материал пола – керамогранит 20 мм. Количество – 2шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
18	Мусоропровод	Количество – 4 шт. Длина ствола – 299,6 м Количество загрузочных устройств – 76 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
19	Вентиляция	Количество вентиляционных шахт: Шахты ДУ (с воздуховодами)- 4шт. Шахты ПД(с воздуховодами)- 12шт. Вентиляционные каналы – нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
20	Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб (воздуховодов) - 14836м2. Материал – тонколистовая оцинкованная сталь б=0,8мм. Количество дымовых труб– <b>нет</b> Материал – <b>нет</b>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
22	Электрические водно-распределительные устройства	ВРУ- 4 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или

			восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
23	Светильники	<p>OPL/R 236 HF – 3шт.  ARCTIC.OPL ECO LED 600 TH - 34шт.  ARCTIC 236 (SAN/SMC) H- 126шт.  ARCTIC.OPL ECO LED600 5000K-184шт.  С 360/132 HF- 41шт.  CD 160 W – 88шт.  CUPOLA HBL A 100 – 3шт.  LEADER UMS 250S Black – 4шт  NBS 70 LED silver 3000K- 26 шт  NBU 80 LED black 3000K- 4шт  OD 111 HF new-104 шт  OD LED 12 5000K-180 шт  OPL/R 218 HF-212 шт  OPL/R 418 /605/ HF-324 шт  PRB/R 418 /605/ HF-15 шт  TS 100 - 288 шт  WET 242 HF-46 шт.  ALS.OPL 236 HF – 588 шт  ALS.OPL 118 HF-73 шт  ALS.OPL 136 HF-23 шт  ЛБО 64-1x11-002, ЛБО64 – 10 шт.  ALD 218- 29шт.  ALD 236 – 44 шт.  URAN 6523-8 –81 шт.  НПБ01-60- 116 шт.  РВО 42- 4 шт.  ДБУ-22-8x1 СД - 3 шт.  ЗОМ-Д- 16 шт.  К300/118- 33шт.  НПБ 01-75-176- 238шт  URAN 6523-4- 14 шт  НББ -01-60-173- 17 шт  ALD 2x14-24 шт  ALD 2x28- 9 шт  DLD 132- 9шт  NUR 10 GY 100- 12 шт  Harvia 40 sauna (finn)- 7 шт  LYRA 4223-4LED- 121 шт  РВО 220/12- 4 шт  VECTOR 118 - 396 шт  OD LED 12 с дат. движ.- 84 шт  MIZAR 4023-4LED SPS – 42 шт  НПБ 01-60-175- 160 шт  ARS.PRS 236- 68 шт  BS-791-1x11- 9 шт</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
24	Системы дымоудаления	Подпор воздуха-20шт Дымоудаление-4шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
25	Магистраль с распределительным щитком от ТП к ВРУ	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
26	Сети электроснабжения	Кабель: ВВГнг(В)-FRLS, ВВГнг(А)-LS, КВВГЭВнг(А)-LS, КГВЭВнг -100260м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
27	Котлы отопительные	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
28	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: трубы стальные Ø 15-233мм– 5 390п.м. трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс"- Ø 16, 20, 25, 32 мм. – 63 730 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
29	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Запорная арматура Ø15-100 мм– 2 842 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
30	Бойлерные, (теплообменники)	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

31	Элеваторные узлы	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
32	Радиаторы	Конвекторы "Сантехпром" – 1 465 шт. Биметаллические радиаторы "Сантехпром" – 78 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
35	Насосы	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
36	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: трубы стальные оцинкованные Ø 15-100 мм. – 2 132 м. трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм. – 5 470 м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
37	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Трубы стальные оцинкованные Ø 15-100 мм. – 2 132 м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм. – 5 470 м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
38	Задвижки, вентили, краны, фильтры, манометры, обратные клапана, воздухоотводчики на системах водоснабжения	Запорная арматура Ø 15-100 мм – 2 370 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
39	Коллективные приборы учета	Счётчики воды ХВ и ГВ: Ø 15 мм. – 828 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
40	Сигнализация	Сетевой контроллер – 2 шт. Адресный блок- 32шт. Извещатель магнитоконтактный-194 шт. Блок питания-34 шт. Кабель - 1184м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
43	Калориферы	Электрокалорифер – 4шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
44	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного 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%
45	Системы ППЗ	Система оповещения людей о пожаре (РТ); Автоматизация пожаротушения, противодымной защиты, пожарная сигнализация. Управление инженерными системами при пожаре (АК); Автоматическая система пожаротушения Труба стальная оцинкованная ДУ 80-1100мм. Кран ПК ду 50-320 шт. Шкаф пожарный ШПК-320Н-8 шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
46	Слаботочные системы	Внутренняя система радиорификации (СС1): Абонентский трансформатора ТАМУ-4шт. Громкоговоритель LPA-05-W3-F-76шт. Кабель - 14050м - Система видеодомофонной связи (СС2): Вызывная панель -23шт. Видеопульт консьержа «Comelit» -3шт. Кабель - 14050м - Структурированная кабельная система (СС3): Коммутатор -22 шт. Кабель - 2020м Система охранного телевидения (СС4):	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		<p>Видеокамеры уличного исполнения, производителя Polyvision в кол-ве 20 шт.          Коммутатор Huawei – 2шт.          Компьютер – 3 шт.          Сетевой видеорегистратор с предустановленным ПО Macgoscop на 216 видеокамер-4шт.          Система контроля и управления доступом (CC5):          Контроллер доступа-162 шт.          Электромагнитный замок -162 шт.          Извещатель магнитоконтактный-192 шт.          Сетевой контроллер-15шт.          Бесконтактные радиочастотные карты производителя MIFARE – 1300 шт.          Щит управления автоматикой-39 шт.          Селекторная связь зон пожарной безопасности (CC6):          Блок селектор Тромбон-БС-16-16шт.          Вызывная панель Тромбон-ВП – 68шт.</p>	
47	Системы автоматизации и диспетчеризации	<p>Автоматическая система мониторинга за работой конструкций здания (СМИК):          Автоматическая система мониторинга инженерными системами зданий и сооружений (СМИС):          1. Сервера СМИС-2шт.          2. Кабель-400м.          3. Коммутатор-2шт.          Автоматическая система контроля и учёта теплопотребления (АСУТ)          Автоматическая система контроля и учёта водопотребления (АСУВП)          Автоматическая система контроля и учёта энергоснабжения (АСУЭ)          Автоматическая система общеобменной вентиляции (АОВ) Диспетчеризация инженерного оборудования (АД):          Шкаф телекоммуникационный антивандальный настенный-6шт.          ИБП Smart-UPS-6шт.          Коммутатор: 24 портами 10/100BASE-T + 2 портами 100/100/1000BASE-T + 2 комбо-портами 10/100/1000BASE-T/SFP, DES-1210-28/ME, Компания D-Link - 6шт.          Щит автоматики ШАД2 в составе:          Модуль контроллера базовой, MC 12.3031212, "МЭТА" - 1шт.;          Субмодуля Weblinker EM (Ethernet+RS232), Weblinker EM (Ethernet+RS232), "МЭТА" - 1 шт.;-6шт.          Аппаратное обеспечение в составе:          компьютер АРМ диспетчера в составе: - Core I5 2.53 GHz, HDD 500 Gb, RAM 4 Gb, Network, Video, Sound On Board, DVD-ROM -Монитор 24" 1920x1080 (LCD) -Клавиатура (RUS), мышь оптическая -Акустическая система          Принтер лазерный ч/б -Источник бесперебойного питания 1000W -Кабель USB AB 2 штуки, с предустановленным программным обеспечением:          -Windows 7 Professional RUS ("Microsoft") 1шт.          SCADA MasterScada MSRT1K (Soft-SCADA-RT-MSRT-377 - ООО"ИнСАТ") 1 шт          ModBus Universal MasterOPC Server 2.5K (Soft- MasterOPC-MB-6953 - ООО"ИнСАТ")-1шт.          Автоматическая система водоснабжения и канализации (АВК);          Автоматическая система холодоснабжения (АХС) ЖД-4</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
48	Иное Имущество	нет	

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме\*

49	Общая площадь	Площадь земельного участка – 3,81 га: в том числе площадь застройки – 8353м2 брусчатка – 13466 м2; газон – 14126 м2; газонная решетка - 136 м2; асфальтобетон - 2019 м2 на весь объект)	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
50	Зеленые насаждения	деревья - 0 шт. кустарники – 0 шт. ( на весь объект)	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
51	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - нет ( на весь объект)	
52	Ливневая сеть (Внутренний водосток)	Ливневая канализация: 1. Труба ПВХ диам 110 мм – 760м 2. Труба сталь диам. 150мм - нет Воронки с подогревом -30шт Бытовая канализация: Тип - SML Материал – чугунные безраструбные трубы Ø 150-200мм – 4630м	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
53	Иные строения	КПП № 2 -1 шт.	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

Таблица 3. Состав общего имущества Жилого дома 3 (ЖД-3)

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры, описание (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Характеристика состояния общего имущества
<b>І. Помещения общего пользования</b>			
1	Помещения общего пользования (без учета лестничных маршей и тех. помещений)	Количество – 397 шт. Площадь пола – 5169,6 кв.м Материал пола – Керамогранит	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
2	Межквартирные лестничные площадки	Количество – 210 шт. Площадь пола – 915,0 кв.м Материал пола – керамогранитная плитка	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
3	Лестницы	Количество лестничных маршей – 205 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения – окрашенная сталь Материал балясин - окрашенная сталь Площадь – 2000,3 кв.м	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 – 16 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
5	Коридоры (+ вестибюли)	Количество – 210 шт. Площадь пола – 4633,2 кв.м Материал пола -Керамогранит	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
6	Технические этажи	Количество – 2 шт. Площадь пола – 1474,25 кв.м Материал пола – ЦПС	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
7	Чердаки не вошедшие в обмер БТИ	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	
<b>ІІ. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>			
9	Фундаменты	Вид фундамента – плитный	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
10	Стены и перегородки внутри подъездов (входные группы – 1 этаж)	Количество подъездов – 5 шт. Площадь стен в подъездах - 518кв.м. Материал отделки стен - Керамогранит Площадь потолков - 185 кв.м. Материал отделки потолков – гипсокартон	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

11	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 12457 кв. м Материал стены и перегородок - железобетон, кирпич, блок Материал отделки стен – керамогранит, краска Площадь потолков – 1931 кв. м. Материал отделки потолков - краска, гипсокартон, потолочная система Armstrong	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
12	Наружные стены	Материал – железобетон, НФС + штукатурка Площадь – 19124,14 кв. м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
13	Перекрытия	Количество перекрытий этажей - 22 шт. Материал - железобетон Площадь - 74122 кв. м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
14	Крыши (без учета тех. помещений)	Количество – 1шт. Вид кровли – мягкая рулонная Материал кровли – техноэласт Площадь плоской кровли – 3369,2 кв.м Протяженность ограждений – 868 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
15	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 387 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических – 387 шт. пластиковые – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
16	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 248 шт. (480,9 кв.м.) из них деревянных – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>			
17	Лифты и лифтовое оборудование	Лифты №№22,26,27,30,34. Пассажирский лифт SIGMA Марка - IRIS1-PA13(1000)-CO-105; Грузоподъёмность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,24 м2; Материал пола – керамогранит 20 мм. Количество – 5шт. Лифты №№21П,25П,28П,31П,35П. Пассажирский лифт SIGMA Марка - IRIS2-PA21(1600)-2S-105; Грузоподъёмность – 1600 кг; Площадь кабины – 3,36 м2; Материал пола – керамогранит 20 мм. Количество – 5шт. Лифты №29П. Пассажирский лифт SIGMA Марка - GRP-PA13(1000)-2S-60; Грузоподъёмность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,31 м2; Материал пола – керамогранит 20 мм. Количество – 1шт. Лифты №23П,24П,32П,33П. Пассажирский лифт SIGMA Марка - GRP-PA13(1000)-2S-60; Грузоподъёмность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,31 м2; Материал пола – керамогранит 20 мм. Количество – 4шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
18	Мусоропровод	Количество – 5 шт. Длина ствола – 374,5 м Количество загрузочных устройств – 95 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
19	Вентиляция	Количество вентиляционных шахт: Шахты ДУ (с воздуховодами)- 5шт. Шахты ПД (с воздуховодами)- 15шт. Вентиляционные каналы – нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
20	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб (воздуховодов)- 16312м2. Материал– тонколистовая оцинкованная сталь б=0,8мм.  Количество дымовых труб– <b>нет</b>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Материал – <b>нет</b>	
22	Электрические водно-распределительные устройства	ВРУ- 5 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
23	Светильники	OPL/R 236 HF –13 шт. ARCTIC 236 (SAN/SMC) HF - 41шт. ARCTIC.OPL ECO LED 600 5000K-85шт. С 360/132 HF -85 шт. LEADER UMS 250S Black –4 шт. OD 111 HF new- 310шт. OPL/R 218 HF- 292шт TS 100 - 860 шт ALS.OPL 236 HF – 1680 шт ALS.OPL 218 HF-50шт. ALD 218 - 3шт. URAN 6523-8 –291шт. AREA LED 110W 5000K - 6шт. NBT11-F126 -24 шт. НПБ-16-75 – 2шт. НПБ01-60 - 660шт. BS-9123 2x18- 100шт. BS-8105-1x11 –5 шт. РВО 42 - 10 шт. ДБУ-22-8x1 СД - 3шт. NPU-6015.01 - 5 шт. NPU-6015 - 95 шт. NPU-2424.15 - 3шт. ЗОМ-Д - 20 шт. БС-8503-8 - 6шт. К300/118 - 170шт. НПБ 01-75-176-240 шт. РВО 220/12- 2 шт VECTOR 118 - 520 шт НПБ 01-60-175- 200 шт ARS/S 4x18- 40шт. OD LED 12MS 4000K - 105шт. НПО-18 – 95шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
24	Системы дымоудаления	Подпор воздуха -25шт Дымоудаление -25шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
25	Магистраль с распределительным щитком от ТП к ВРУ	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
26	Сети электроснабжения	Кабель: ВВГнг(В)-FRLS, ВВГнг(А)-LS, КВВГЭВнг(А)-LS, КГВЭВнг -112470м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
27	Котлы отопительные	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
28	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: трубы стальные Ø15-233мм – 6 380 п.м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм. – 75 330 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
29	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Запорная арматура Ø 15-100 мм. – 3 665 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
30	Бойлерные, (теплообменники)	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
31	Элеваторные узлы	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
32	Радиаторы	Конвекторы "Сантехпром" – 1 727 шт. Биметаллические радиаторы "Сантехпром" – 99 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Радиаторы "Рифар" – 433 шт.	
35	Насосы	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
36	Трубопроводы холодной воды	Трубы стальные оцинкованные Ø 15-100 мм – 2 520 м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм – 6 466 м. Трубы PPR – 2 500 м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
37	Трубопроводы горячей воды	Трубы стальные оцинкованные Ø 15-100 мм. – 2 520 м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм. – 6 466 м. Трубы PPR – 2 500 м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
38	Задвижки, вентили, краны, фильтры, манометры, обратные клапаны, воздухоотводчики на системах водоснабжения	Запорная арматура Ø 15-100 мм. ЖДЗ – 3 509 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
39	Коллективные приборы учета	Счётчики воды ХВ и ГВ: Ø 15 мм. – 978 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
40	Сигнализация	Сетевой контроллер – 2шт. Адресный блок- 42шт. Извещатель магнитоконтактный-248 шт. Блок питания-44 шт. Кабель – 2094м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
43	Калориферы	Электрокалорифер- 5шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
44	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного 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%
45	Системы ППЗ	Система оповещения людей о пожаре (РТ); Автоматизация пожаротушения, противодымной защиты, пожарная сигнализация. Управление инженерными системами при пожаре (АК); Автоматическая система пожаротушения Труба стальная оцинкованная ДУ 80-1600мм. Кран ПК ду 50-360 шт. Шкаф пожарный ШПК-320Н-9шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
46	Слаботочные системы	Внутренняя система радиодификации (СС1): Абонентский трансформатора ТАМУ-6шт. Громкоговоритель LPA-05-W3-F-95шт. Кабель - 17000м Система видеодомофонной связи (СС2): Вызывная панель -21шт. Видеопульт консьержа «Comelit» -5шт. Абонентская вызывная панель «Comelit» -113шт. Кабель – 17000м Структурированная кабельная система (СС3): Коммутатор -30 шт. Кабель – 3340м Система охранного телевидения (СС4): Видеокамеры уличного исполнения, производителя Polyvision - 20шт. Система контроля и управления доступом (СС5): Контроллер доступа-205 шт. Электромагнитный замок -205 шт. Извещатель магнитоконтактный-211 шт. Сетевой контроллер-21шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Бесконтактные радиочастотные карты производителя MIFARE – 1300 шт. Щит управления автоматикой- 42 шт. Селекторная связь зон пожарной безопасности (СС6): Вызывная панель Тромбон-ВП – 100шт	
47	Системы автоматизации и диспетчеризации	Автоматическая система мониторинга за работой конструкций здания (СМИК): Автоматическая система мониторинга инженерными системами зданий и сооружений (СМИС)- нет Автоматическая система контроля и учёта теплоснабжения (АСУТ) Автоматическая система контроля и учёта водопотребления (АСУВП) Автоматическая система контроля и учёта энергоснабжения (АСУЭ) Автоматическая система общеобменной вентиляции (АОВ) Диспетчеризация инженерного оборудования (АД): Шкаф телекоммуникационный антивандалный настенный-8шт. ИБП Smart-UPS-8шт. Коммутатор: 24 портами 10/100BASE-T + 2 портами 100/100/1000BASE-T + 2 комбо-портами 10/100/1000BASE-T/SFP, DES-1210-28/ME, Компания D-Link - 8шт. Щит автоматики ШАД2 в составе: - Модуля контроллера базовой, MC 12.3031212, "МЭТА" - 1 шт.; - Субмодуля Weblinker EM (Ethernet+RS232), Weblinker EM (Ethernet+RS232), "МЭТА" - 1 шт. -3шт. Автоматическая система водоснабжения и канализации (АВК); Автоматическая система холодоснабжения (АХС) ЖД-4	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
48	Иное Имущество	нет	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*			
49	Общая площадь	Площадь земельного участка – 3,81 га: в том числе площадь застройки – 8353м2 брусчатка – 13466 м2; газон – 14126 м2; газонная решетка - 136 м2; асфальтобетон - 2019 м2 ( на весь объект)	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
50	Зеленые насаждения	деревья - 0 шт. кустарники – 0 шт. ( на весь объект)	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
51	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - нет ( на весь объект)	
52	Ливневая сеть (Внутренний водосток)	Ливневая канализация: 1.Труба ПВХ диам 110 мм – 938м 2.Труба сталь диам. 150мм - нет Воронки с подогревом - 37шт Бытовая канализация: Тип - SML Материал – чугунные безраструбные трубы Ø 150-200мм – 5510м	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
53	Иные строения	КПП № 3 - 1 шт.	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

Таблица 4. Состав общего имущества Стилобат

№	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 (без учета лестничных)	Количество – 146 шт. Площадь пола – 3008,45 кв.м Материал пола – Керамогранит	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или

	маршей и тех. помещений)		восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
2	Межквартирные лестничные площадки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
3	Лестницы	Количество лестничных маршей – 41 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения – нержавеющая сталь Материал балясин - нержавеющая сталь Площадь – 1491,38 кв.м	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 – 35 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
5	Коридоры (+ вестибюли)	Количество – 164 шт. Площадь пола – 2958,44 кв.м Материал пола - керамогранитная плитка;	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
6	Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 5755,86 кв.м Материал пола – ЦПС	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
7	Чердаки не вошедшие в обмер БТИ	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	
8	Подземный паркинг с техническими помещениями	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Трубопровод ХВС и ГВС; 2. Трубопровод ЦО; 3. Пожарный трубопровод; 4. Система канализации. 5. Система дренажа. 6. Воздуховоды системы вентиляции. 7. Силовые и слаботочные электрические сети. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Вентиляторы. 2. Насосы. 3. Станция пожаротушения. 4. Паркинг системы. ОЗДС. СМИС/СМИК Насосная холодоснабжения.	
II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома			
9	Фундаменты	Вид фундамента – плитный, свайно-плитный Количество продухов – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
10	Стены и перегородки внутри подъездов (входные группы – 1 этаж)	Количество подъездов – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
11	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 9441,3 кв. м Материал стены и перегородок - железобетон, кирпич, блок Материал отделки стен – керамогранит, краска Площадь потолков – 5078,1 кв. м Материал отделки потолков - краска, гипсокартон, потолочная система Armstrong	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
12	Наружные стены	Материал – железобетон, НФС + штукатурка Площадь - 6702,02 м.кв.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
13	Перекрытия	Количество перекрытий этажей - 5 шт. Материал - железобетон Площадь – 109127,5 кв. м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
14	Крыши (без учета тех. помещений)	Количество – 1 шт. Вид кровли – мембранная Материал кровли – мембрана Площадь плоской кровли – 17933,5 кв.м Протяженность свесов – 0 м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Площадь свесов – 0 кв.м. Протяженность ограждений - 156,6 м.пог.	
15	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 418 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических – 418 шт. пластиковые – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
16	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 6 шт. (60,3 кв.м.) из них деревянных – 0 шт.	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			
17	Лифты и лифтовое оборудование	<p>Лифты №36П,47П. Пассажирский лифт SIGMA Марка - GRP-PA13(1000)-2S-60; Грузоподъемность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,31 м2; Материал пола – керамогранит 20мм. Количество – 2шт.</p> <p>Лифт №44П. Пассажирский лифт SIGMA Марка - GRP-PA13(1000)-2S-60; Грузоподъемность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,31 м2; Материал пола – керамогранит 20мм. Количество – 1шт.</p> <p>Лифт №45П. Пассажирский лифт SIGMA Марка - IRIS1-PA21(1600)-2S-60; Грузоподъемность – 1600 кг; Площадь кабины – 3,36 м2; Материал пола – керамогранит 20мм. Количество – 1шт.</p> <p>Лифт №46. Пассажирский лифт SIGMA Марка - GRP-PA13(1000)-2S-60; Грузоподъемность – 1000 кг; Площадь кабины – 2,31 м2; Материал пола – керамогранит 20мм. Количество – 1шт.</p> <p>Лифты №№48,49,50. Пассажирский лифт SIGMA Марка - IRIS2-PA21(1600)-2S-60; Грузоподъемность – 1600 кг; Площадь кабины – 3,23 м2; Материал пола – керамогранит 20мм. Количество – 3шт.</p> <p>Лифт №51. Пассажирский лифт MP lifts Грузоподъемность – 1600 кг; Площадь кабины – 3,36 м2; Материал пола – керамогранит 20мм. Количество – 1шт.</p> <p>Лифты №52,53. Пассажирский лифт MP lifts Грузоподъемность – 1600 кг; Площадь кабины – 3,2 м2; Материал пола – керамогранит 20мм. Количество – 2шт.</p> <p>Подъемник №№37,38. Марка ВКГ 300,30/14F Грузоподъемность 250 кг; Площадь кабины 0,63 м2; Количество – 2 шт.</p> <p>Подъемник №№43. Марка OMER MONOS Грузоподъемность 500 кг; Площадь кабины – 1.44м2 Количество – 1шт.</p> <p>Эскалаторы №№ 1,2,3,4. Производство SIGMA; Угол наклона 35 градусов; Высота подъема – 4,65 м;</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Ширина ступеней 1000 мм; Материал - крашеная сталь.	
18	Мусоропровод	Количество – 0 шт. Длина ствола – 0 м Количество загрузочных устройств – 0 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
19	Вентиляция	Вентиляционные шахты - нет Вентиляционные каналы – нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
20	Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб (воздуховодов)- 43589м2. Материал – тонколистовая оцинкованная сталь б=0,8мм.  Количество дымовых труб– <b>нет</b> Материал – <b>нет</b>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
22	Электрические водно- распределительные устройства	ВРУ-28 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
23	Светильники	Светильник подвесной с опаловым рассеивателем для л.ламп 2x36Вт, IP54, ALS.OPL 236-159шт. Светильник люминесцентный антивандалный, IP40,2x11, ЛБО 64- 2x11-002 - 26шт Светильник люминесцентный антивандалный, IP40, 1x11, ЛБО 64- 1x11-002 - 68шт Светильник люмин. антивандал, с датчиком движения, 1x11, ЛБО 64-1x11- 011 - 9шт Светильник антивандалный с опаловым рассеивателем с л.н.1x26Вт, IP65, серебристый, NBT 18 F126, 1417000230 - 11 шт Светильник встраиваемый в подвесной потолок для л.л. 2x18Вт,IP54, ALD218, 1004000010 - 5шт Светильник встраиваемый в подвесной потолок для л.л. 2x36Вт, IP54, ALD 236, 1004000020 - 24шт Светильник аварийный постоянного типа с линейной светодиодной лампой 1x8 Вт, степень защиты IP65,УХЛ4 со встроенной аккумуляторной батареей не менее чем 3 часа, URAN 6523-8 "Выход" - 326шт Светильник аварийный непостоянного типа с линейной светодиод лампой 1x18 Вт, степень защиты IP54, УХЛ4 со встроенной аккумуляторной батареей не менее чем 3 часа, "ПК" К300/118 - 90шт Светильник настенный с к.л.л, 1x26, NBT11-F126, 1417000060, со степенью защиты IP65 - 6шт. Светильник настенный, НПБ-16-75 с энергосберегающей лампой 1x15Вт, степень защиты IP20, основание карболитовое - 4шт Светильник люминесцентный потолочный 2x36, ARCTIC 2x36 Со степенью защиты,IP65 - 22шт Светильник подвесной, НБП01-60 с энергосберегающими лампами 1x15Вт, степень защиты,IP54 - 145шт Светильник люминесцентный антивандалный с к.л.л. мощностью 11 Вт, ЛБО 64-11-002 - 19шт Светильник аварийного освещения с л.л. 1x8, IP65, "Айсберг" (БС-8503-8) - 3шт Светильник с опаловым рассеивателем для л.л., ALS.OPL, IP54,2x36, ALS.OPL 236 - 656шт Светильник с опаловым рассеивателем для л.л., ALS.OPL, IP54,1x18, ALS.OPL 118 - 15шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		<p>Светильник с опаловым рассеивателем для л.л., ALS.OPL, IP54, 1x18, ALS.OPL 118 - 8шт</p> <p>Светильник с опаловым рассеивателем для л.л., ALS.OPL, IP54, 1x18, ALS.OPL 118 - 45шт</p> <p>Светильник компактный С360 с кл.л., IP54, 1x32 - 13шт</p> <p>Светильник аварийного освещения URAN с лин.л.л. 1x8, IP65, URAN 6523-8 - 79шт</p> <p>Светильник настенный с лампой накаливания, 220В, IP54, НБП 01-75-176 - 48шт</p> <p>Светильник, НБП-01-60 настенный, степень защиты, IP54 - 116шт</p> <p>Светильник люминесцентный антивандальный, IP40, 1x11, OD1x11 - 20шт</p> <p>Светильник аварийного освещения URAN с лин.л.л. 1x8, IP65, URAN 6523-4 LED - 10шт</p> <p>Светильник, НББ-01-60-173 настенный, степень защиты, IP54 - 17шт</p> <p>Светильник, ARCTIC 2x36 люминесцентный потолочный, IP54 - 4шт</p> <p>Светильник METEOR (BS 791-1x11), настенный "Выход" аварийного освещения с лампой мощностью 1x11 Вт, IP65, со встроенной аккумуляторной батареей на 1 час. - 9шт</p> <p>Светильник переносной, для временного местного освещения рабочей зоны с лампой накаливания 60Вт, IP20, РВО-220/12м, С4217 - 2шт</p> <p>Светильник ЛБО 64 с компактной люминесцентной лампой мощностью 11 Вт IP65 - 10шт</p> <p>Светильник настенный аварийного освещения непостоянного типа с лампой мощностью 1x11 Вт, цоколь 2G7, IP65, со встроенной аккумуляторной батареей на 3 часа, BS-8103-1x11 ("Спутник") - 8шт</p> <p>Светильник с опаловым рассеивателем для л.л. ALS.OPL IP54, 2x36 ALS.OPL 236 - 151шт</p> <p>Светильник со степенью защиты IP65, 1x1 цоколь G23 OD111 - 160шт</p> <p>Светильник компактный с кл.л. IP54, 1x32 С360 - 5шт</p> <p>Светильник аварийного освещения URAN слин.л.л. 1x8 IP65 URAN 6523-8 - 162шт</p> <p>Светильник аварийного освещения URAN ST35 слин.л.л. 1x8 IP65 с двухсторонним рассеивателем: URAN 6523-8 - 69шт</p> <p>Светильник компактный К300 с комп л.л. 1x18 IP54 (ПК) с аккумуляторной батареей К300/118 - 90шт</p> <p>Консольный светильник для прилегающей территории тип с.д. SMD AREA LED 110W5000K - 4шт</p> <p>Светильник НБП01-60, подвесной с энергосберегающей лампой 1x15, IP54 - 660шт</p> <p>Светильник переносной, для временного местного освещения рабочей зоны с лампой накаливания 60Вт, IP20, РВО-220/12м, С4217 - 2шт</p> <p>Светильник НПБ-16-75 настенный для ламп накаливания 1x60Вт, степень защиты, IP20 основание карболитовое - 2шт</p>	
24	Системы дымоудаления	Подпор воздуха- 80шт Дымоудаление- 26шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

25	Магистраль с распределительным щитком от ТП к ВРУ	ТП1—ГРЩ1- шинопровод – 16м ТП2—ГРЩ2-шинопровод – 35м ТП3—ГРЩ3- шинопровод – 28м ТП4—ГРЩ4- шинопровод – 15м ТП5—ГРЩ5- шинопровод – 16м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
26	Сети электроснабжения	Кабель: ВВГнг(В)-FRLS, ВВГнг(А)-LS, КВВГЭВнг(А)-LS, КГВЭВнг -325 603м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
27	Котлы отопительные	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
28	Сети теплоснабжения	Трубы стальные Ø 15-233 мм – 4 852 п.м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм– 18 400 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
29	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Запорная арматура Ø 15-100 мм. – 835 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
30	Бойлерные, (теплообменники)	Количество – 20 шт. (ЦТП1, ИТП2, ИТП3) Производитель: Альфа Лаваль	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
31	Элеваторные узлы	нет.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
32	Радиаторы	Конвекторы "Сантехпром" – 570шт. Радиаторы "VOGEL&NOOT" – 12 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
35	Насосы	ЦТП1 – 37шт Марка насоса « VILO» ИТП2 – 17шт. Марка насоса « VILO» ИТП3 – 13шт. Марка насоса « VILO» Дренажные насосы – 10шт. Марка насоса « GRUNDFOS»	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
36	Трубопроводы холодной воды	Трубы стальные оцинкованные Ø 15-100 мм. – 1 100 м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32 мм. 2 050м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
37	Трубопроводы горячей воды	Трубы стальные оцинкованные Ø 15-100мм– 1 100 м. Трубы из сшитого полиэтилена "Санекст", "Бирпекс" Ø 16, 20, 25, 32мм– 2 050м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
38	Задвижки, вентили, краны, фильтра, манометры, обратные клапана, воздухоотводчики на системах водоснабжения	Запорная арматура Ø 15-100 мм– 993 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
39	Коллективные приборы учета	Счётчики воды ХВ и ГВ: Ø 15 мм– 155 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
40	Сигнализация	нет	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
43	Калорифер	Электрокалорифер– 3 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
44	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	4 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

45	Системы ППЗ	<p>- Система оповещения людей о пожаре (РТ);  - Автоматизация пожаротушения, противодымной защиты, пожарная сигнализация. Управление инженерными системами при пожаре (АК);  Автоматическая система пожаротушения  Труба стальная электросварная Ø25-905мм  Труба стальная электросварная Ø32-6903мм  Труба стальная электросварная Ø40-6080мм  Труба стальная электросварная Ø45-7347мм  Труба стальная электросварная Ø57-4822мм  Труба стальная электросварная Ø76-5181мм  Труба стальная электросварная Ø89-3948мм  Труба стальная электросварная Ø108-4120мм  Труба стальная электросварная Ø133-4845мм  Труба стальная электросварная Ø159-3185мм  Труба стальная электросварная Ø219-815мм  Ороситель спринклерный водяной, колба 3мм, 1/2" К=115, t=57°С-6800 шт  Ороситель спринклерный водяной, колба 5мм, 1/2" , К=80, t=57°С-2979 шт  Ороситель дренчерный водяной, 1/2" NPT, К=80-382 шт  Сигнализатор потока жидкости "Стрим"- 53 шт  Дисковый поворотный затвор "Гранвэл"- 52 шт  Шкаф пожарный ШПК-320Н-460 шт.  Насосная пожаротушения  Насосы 8 групп в составе -17насосов и 7 «жокей» насосов.  Узел управления AV1-1шт.  AVD 16- Ду100-4 шт  AVD 16- Ду150-14 шт  AVD 16- Ду200-6 шт  Затворы Ду 76-250-137шт  Клапан обратный Ду 80-10, Ду 150-2 шт  Труба стальная электросварная ДУ 76-20мм  Труба стальная электросварная ДУ 80-410мм  Труба стальная электросварная ДУ 100-130мм  Труба стальная электросварная ДУ 125-15мм  Труба стальная электросварная ДУ 150-160мм  Труба стальная электросварная ДУ 200-85мм  Труба стальная электросварная ДУ 250-85мм</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>
46	Слаботочные системы	<p>Внутренняя система радификации (CC1):  Усилительная станция – 1 шт.  Система видеодомофонной связи (CC2) - нет  Структурированная кабельная система (CC3):  Коммутатор -2 шт.  Система охранного телевидения (CC4):  Видеокамеры внутреннего исполнения, производителя Polyvision в кол-ве 169 шт.  Коммутатор Huawei – 30шт.  Кабель – 33300м  Система контроля и управления доступом (CC5):</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>

		-Селекторная связь зон пожарной безопасности (СС6);	
47	Системы автоматизации и диспетчеризации	-Автоматическая система мониторинга за работой конструкций здания (СМИК): Сервера HP PROLIANT DL160 GEN9 E5-2603V3 NHP RACK(1U)/ XEON 6C 1.6GHZ(15MB) 1X8GBR1D_2133/B140I(ZM/RAID 0/1/10/5)/NOHDD(4)LFF/NODVD/LOST D(W/O PORT)/ 2X1GBETH/ EASYRK/1X550W(NHP) с NTP - сервер точного времени с приемником ГЛОНАСС / GPS – Метроном-50 -1шт. Промышленный компьютер Fit-PC4-2шт. Кабель – 7900м. Инклинометр-98шт. Автоматическая система мониторинга инженерными системами зданий и сооружений (СМИС) - нет Автоматическая система контроля и учёта теплоснабжения (АСУТ) Автоматическая система контроля и учёта водопотребления (АСУВП) Автоматическая система контроля и учёта энергоснабжения (АСУЭ) Автоматическая система общеобменной вентиляции (АОВ) Диспетчеризация инженерного оборудования (АД) Автоматизация тепловых пунктов №6 (АТМ) Автоматизация систем диспетчерского контроля тепловых пунктов №6; Автоматическая система водоснабжения и канализации (АВК); Автоматическая система холодоснабжения (АХС) ЖД-4	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
48	Иное Имущество	нет	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*			
49	Общая площадь	Площадь земельного участка – 3,81 га: в том числе площадь застройки – 8353м2 брусчатка – 13466 м2; газон – 14126 м2; газонная решетка - 136 м2; асфальтобетон - 2019 м2 ( на весь объект)	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
50	Зеленые насаждения	деревья - 0 шт. кустарники – 0 шт. ( на весь объект)	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
51	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - нет ( на весь объект)	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
52	Ливневая сеть (Внутренний водосток)	Ливневая канализация: 1.Труба ПВХ диам 110 мм - нет 2.Труба сталь диам. 150мм - нет Приемные колодцы – 15шт. Бытовая канализация: Тип - SML Материал – чугунные безраструбные трубы Ø 150-200мм – 2508м Приемные колодцы – 10шт.	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
53	Иные строения	нет	

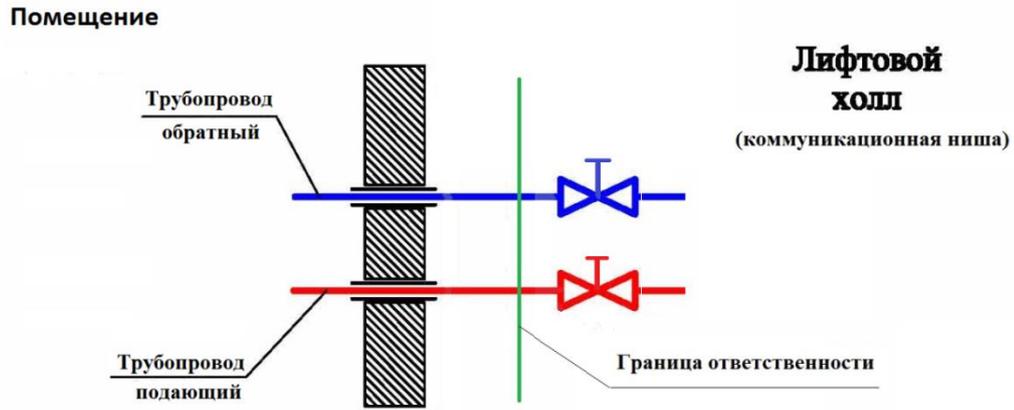
## VII. Акты разграничения эксплуатационной ответственности

### 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:



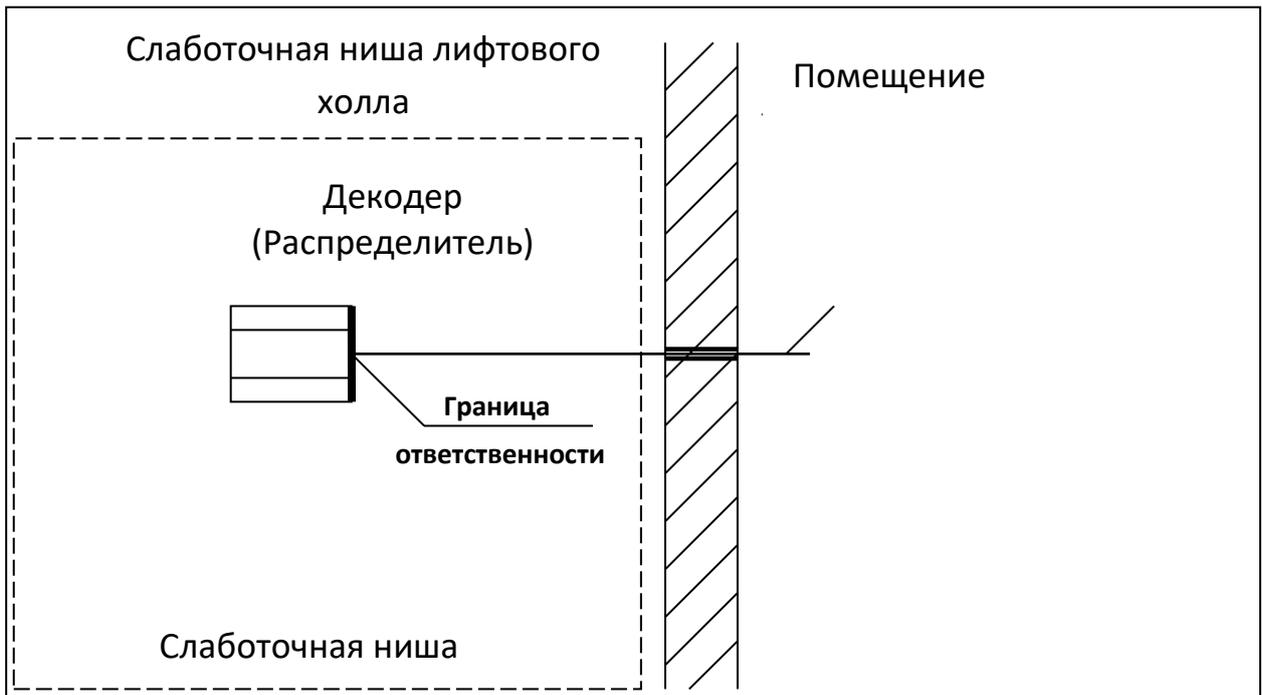
### АКТ разграничения эксплуатационной ответственности домофонной связи

Границей эксплуатационной ответственности системы домофонной связи является клеммная колодка декодера (распределителя) подключаемого Помещения в коммуникационной слабوتочной 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:



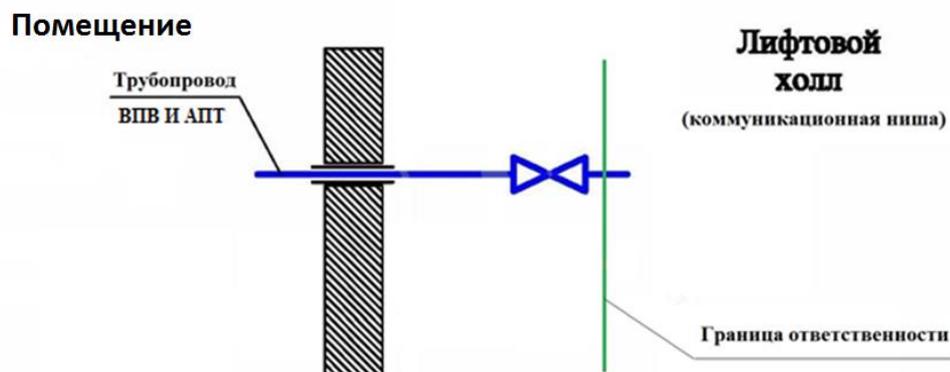
**АКТ**  
**разграничения эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода**  
**и автоматического водяного пожаротушения**

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**

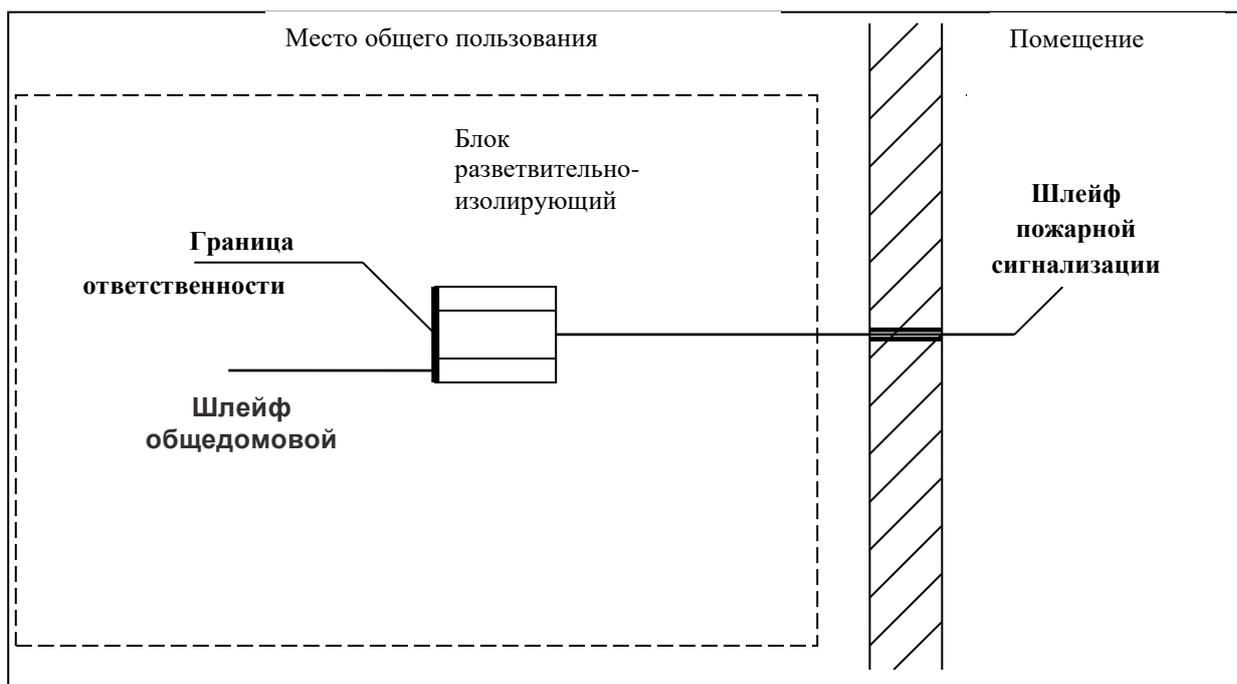
**разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим**

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.

**Схема подключения помещения Владельца**  
**(для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим)**



**АКТ**

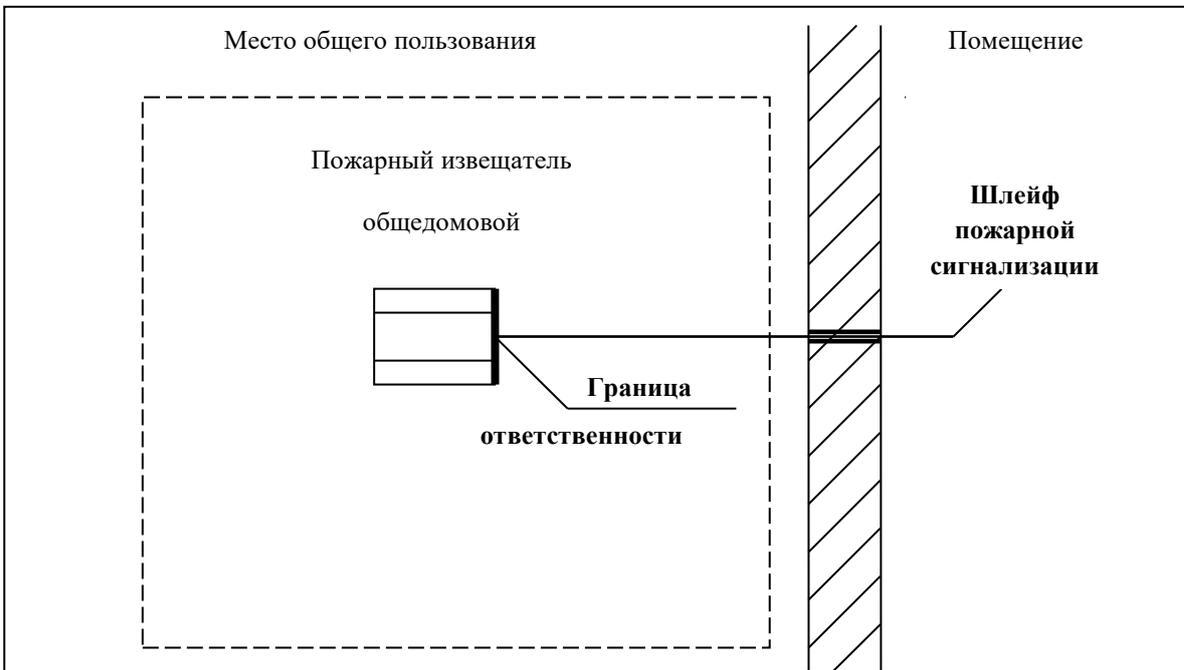
**разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации**

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

Управляющая организация 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**

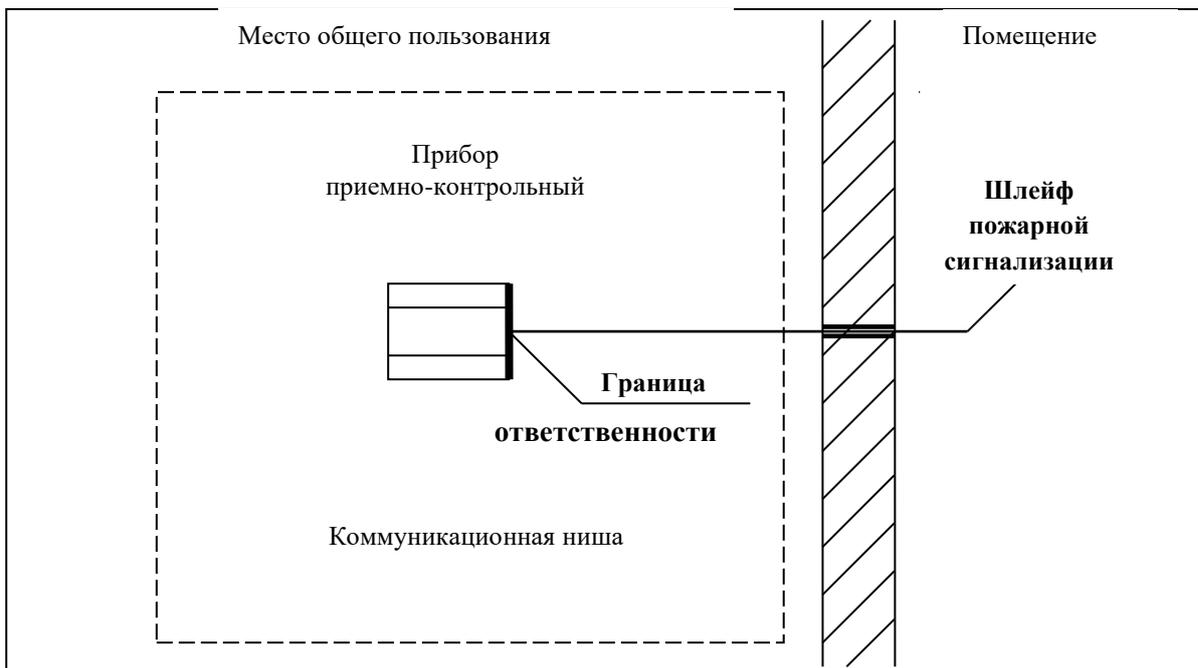
**разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации**

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 Управляющей организации 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 Управляющим подписывается акт освидетельствования скрытых работах 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) помещение 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 Управляющему 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**

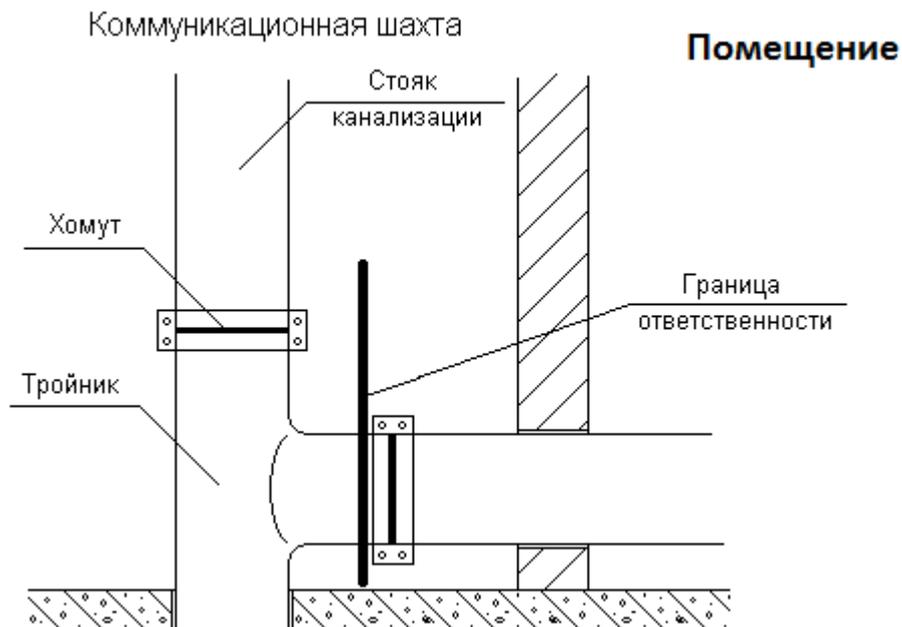
Граница ответственности за эксплуатацию системы канализации находится до первого соединения между тройником стояка канализации и фасонными частями внутренней системы канализации Помещения.

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:**



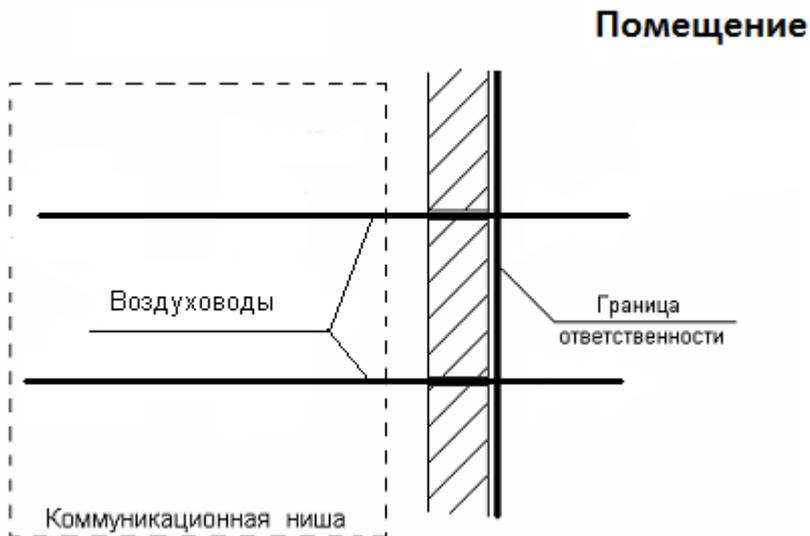
**АКТ  
разграничения эксплуатационной ответственности  
системы вентиляции**

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

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

Владелец обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в Помещение.

**Схема присоединения Помещения Владельца:**



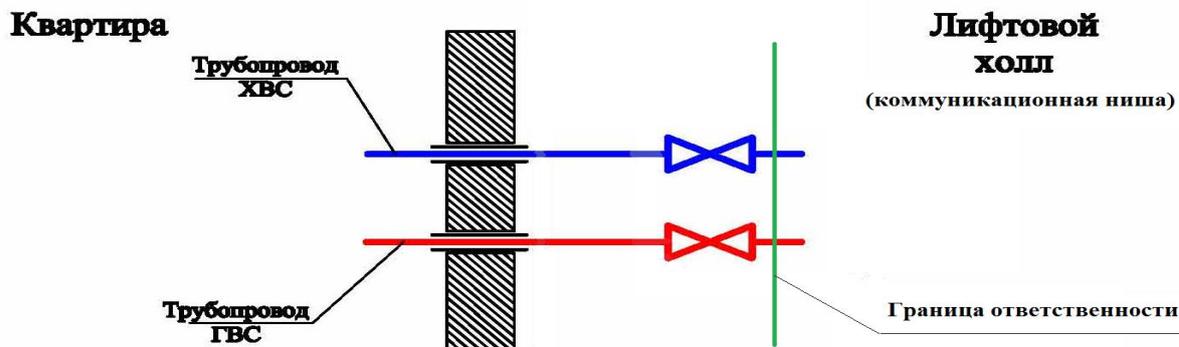
**АКТ**  
**разграничения эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности)**  
**сторон по системе водоснабжения**

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):**



Владелец:

Управляющий:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Блощицын Г.Ю./