ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва «____» _____2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ СИМВОЛ» (лицензия № 077002066 от 06.08.2020), именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице Генерального директора Маркина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Владельцу принадлежит помещение или помещения, перечень и площадь которых указаны в Приложении к Договору (далее вне зависимости от количества именуется «Помещение»), в многоквартирном доме по адресу: **город Москва, проезд Невельского, дом 1, корпус 3** (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. Информировать о проведенных в Доме работах ежеквартально путем размещения информации на сайте в сети Интернет.

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

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

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющий обязан в установленный нормативными актами срок рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Владельца о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющий обязан указать причины отказа;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за Помещение направить Владельцу извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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.

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

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

3.2.4. Принимая во внимание, что собственники помещений в Доме обязаны создавать условия для качественного оказания услуг Управляющим, использовать помещения, предназначенные для размещения офиса Управляющего 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.

3.3. 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. При проведении ремонта в коммерческом нежилом Помещении Владелец обязан обеспечить закрытие витрины Помещения на период ремонта баннером с указанием на нем информации об услугах, которые будут оказываться после открытия Помещения для коммерческой эксплуатации.

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

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

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

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

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

3.4. Владелец имеет право:

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

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

3.4.3. Обращаться к Управляющему с письменным заявлением о предоставлении Универсального передаточного документа (далее – УПД) по форме, рекомендованной ФНС России. Управляющий до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором получено заявление, направляет Владельцу подписанный со своей стороны УПД об оказании услуг, выполнении работ за месяц, в течение которого было получено заявление. Владелец в 3-хдневный срок после получения подписывает экземпляр УПД и возвращает один экземпляр Управляющему. Если в указанный срок Управляющий не получил мотивированный отказ от 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. Не выставление счета не является основанием для невнесения платы за содержание Помещения и коммунальные услуги в установленный Договором срок и не препятствует начислению штрафных санкций за просрочку оплаты.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7. Неиспользование Помещения 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.

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры по искам Управляющего, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению Арбитражным судом города Москвы, если дело подведомственно арбитражному суду, а в случае, если гражданское дело подведомственно суду общей юрисдикции, споры по искам Управляющего подлежат рассмотрению Мировой судьи судебного участка №271 района Лефортово 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.

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 балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок напряжением до 1000В;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы канализации;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы вентиляции;

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

8.3.7. Информация о дополнительных услугах/работах по договору.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Владелец:

_____

_____

Дата рождения:

_____

Паспорт:

_____

_____

_____

Адрес:

_____

_____

_____

_____ /_____

Генеральный директор
ООО «СМАРТ СИМВОЛ»

Юридический адрес: 111250, г. Москва, проезд Невельского, д.1, к.1, этаж 1, помещ. I, 9

ИНН: 9729296296

КПП: 772201001

ОГРН: 1207700167707

р/с: 40702810106800002256

в ПАО Банк ВТБ г. Москва

к/с 30101810700000000187

БИК 044525187

_____ **/А.В. Маркин /**

ПРИЛОЖЕНИЕ
к договору управления многоквартирным домом от «___» _____ 202 г.

I. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу

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

II. Расчет стоимости услуг/работ
в Многоквартирном доме
по адресу: город Москва, проезд Невельского, дом 1, корпус 3

№п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц с НДС 20%)
Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД		
1	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома**	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	**5,79**
	Работы, выполняемые в подвалах	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
2	**Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома**	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	**25,48**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
3	**Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества**	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (уборка внутренних помещений)	**17,44**

	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (уборка придомовой территории)	
	Работы по озеленению придомовой территории и мест общего пользования	
	Работы по благоустройству придомовой территории и мест общего пользования	
	Вывоз снега	
4	**Работы и услуги по управлению многоквартирным домом**	**6,63**
ИТОГО стоимость для всех видов помещений, в том числе НДС 20%		**55,34**

Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД

5	**Дополнительная услуга по управлению - организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации******	**10,13**
6	**Дополнительная услуга по управлению - комендантская служба******	**4,61**
7	**Консьержная служба ******	**16,07**

8	**Коммунальные ресурсы/услуги в целях содержания общего имущества Дома**:**	**определяется Управляющим на основании норм действующего законодательства и решений общего собрания Дома при их принятии по вопросу**
	холодная вода	
	отведение сточных вод	
	электрическая энергия	
9	**Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении*** и отопление общего имущества Дома**	**по факту потребления**
10	**Плата по обращению с твердыми коммунальными отходами***	**определяется на основании норм действующего законодательства**

Содержание и обслуживание дополнительной инфраструктуры МКД

11	**Обслуживание зон отдыха на кровле**	**3,35**
12	**Сбор, вывоз и утилизация строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами (для жилых помещений и офисов), в том числе НДС 20% *******	**200,00**

Примечание к расчету:

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. * Обеспечение вывоза твердых коммунальных отходов отнесено к числу коммунальных услуг Управляющего с даты вступления в силу соответствующих требований законодательства РФ. При этом, размер платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами будет рассчитываться на основе тарифов и нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов.

9. ** Если иной порядок не следует из и действующего законодательства.

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.

11. **** Подробнее об услуге в приложении 8.3.7.

12. ***** Плата за сбор, вывоз и утилизацию строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, вносится однократно в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче лицом, принявшим от застройщика помещение (жилые помещения и офисы) в многоквартирном доме, и является авансовым платежом, распространяющим своё действие на 36 календарных месяцев.

III. Перечень услуг/работ
в Многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, проезд Невельского, дом 1, корпус 3

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

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива.Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на 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. 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 антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление дефектов отделки лестниц (потолки, стены, марши и площадки), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения инженерных коммуникаций . Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

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

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

	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежедневно (круглосуточно)
3.	**Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества**	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей Мытье пола в тамбурах, холлах, коридорах, галереях, лифтовых площадках нижних 2-х этажей Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов Мытье пола кабины лифта Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	ежедневно
	Мытье пола в тамбурах, холлах, коридорах, галереях, лифтовых площадках выше 2-го этажа	по мере необходимости, не реже 5 раз в неделю
	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 мест общего пользования (с внутренней стороны)	2 раза в год
	Работы по озеленению придомовой территории и мест общего пользования	по мере необходимости
	Работы по благоустройству придомовой территории и мест общего пользования	по мере необходимости
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период годаОчистка 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 колейности свыше 5 см.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).Очистка придомовой территории от наледи и льда.Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно по мере необходимости
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно по мере необходимости
	Промывка мусорных урн.	1 раз в неделю
	Вывоз снега	по мере необходимости
4	**Работы и услуги по управлению многоквартирным домом**	5 дней в неделю (пн.-пт.)
5	**Дополнительные услуги управления - Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации**	ежедневно (круглосуточно)
6	**Дополнительные услуги управления - Комендантская служба**	5 дней в неделю (пн.-пт.)
7	**Консьержная служба**	Ежедневно
8	**Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление***	Ежедневно (круглосуточно) (услуги отопления предоставляются в отопительный период, установленный законодательством)
9	**Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества Дома: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение**	Ежедневно (круглосуточно)
10	**Содержание и обслуживание дополнительной инфраструктуры МКД, входящей в состав общего имущества (зоны отдыха на кровле)**	Ежедневно по мере необходимости

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

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

5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°С; г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С	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°С (в угловых комнатах +20°С); 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°С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градусотклонения при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3 Давление во внутридомовой системе отопления: а) с 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 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 Владелец 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 Владелец 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 Владельцу 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По окончании проверки составляется акт проверки.

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

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

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

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

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

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

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

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

V. Состав общего имущества Дома
по адресу: г. Москва, проезд Невельского, д. 1, корп. 3, ЮВАО, г. Москвы
(корпус В)

№	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 маршей ,тех. помещений, автостоянки, коридоров и вестибюлей)**	**Количество – 31 шт.** **Площадь пола – 82,6 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%
2	**Межквартирные лестничные площадки**	**Количество – 61 шт.** **Площадь пола – 203,3 кв.м** **Материал пола – Облицовка керамогранитной плиткой**	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 – 60 шт.** **Материал лестничных маршей – железобетон, сборный железобетон. Лестничная площадка- керамогранитная плитка.** **Материал ограждения – Нержавеющая сталь** **Площадь маршей лестниц – 250,4 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 – 3 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 – 63 шт.** **Площадь пола – 1705,0 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 (техническое пространство)**	**Количество –1 шт.** **Площадь пола – 276,9 кв.м .**	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	
	II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
9	**Фундаменты**	**Вид фундамента –** **Железобетонная монолитная фундаментная плита, на буро-набивных сваях**	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 – 1 шт. Площадь стен в подъездах – 289 м2 Материал отделки стен – Керамогранит – 196 м2, - цельностеклянные панели стемалит – 14 м2, - окраска стен – 79 м2. Площадь потолков – 107 м2 Материал отделки потолков – Подвесной потолок из потолочных панелей – 58 м2 - Подвесной потолок с отделкой ГКЛ – 22 м2 - Реечный потолок – 27 м2**	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 – 4412 м2 Материал стен и перегородок – Керамогранит – 1032 м2 Окраска – 3380 м2. Площадь потолков – 1467,6 м2, Материал отделки потолков - подвесной потолок из потолочных панелей – 1405,2м2 - Подвесной потолок с отделкой ГКЛ – 62,4м2 Площадь потолков эвакуационных лестниц, мусорокамер и тамбур-шлюзов 554,75 м2. Материал отделки водно-дисперсионная покраска.**	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 – газобетонный блок Монолитножелезобетонные простенки, утеплитель минтвата, облицовка декоративной плиткой White Hills "London Brick" и стальными композитными кассетами Площадь – 11236,32 м2**	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 – 28 Материал – Монолитный железобетон Площадь – 17890 м2**	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)**	**1. Кровля 28 этажа. Вид кровли – плоская, не обслуживаемая, мягкая. Материал кровли – утеплитель, гидроизоляция, мембрана, гравий, тротуарная плитка. Площадь плоской кровли – 684,8 м2 Протяженность свесов –нет Площадь свесов – нет Протяженность ограждений – 61,35 п.м. 2. Кровля 10 этажа. Вид кровли – плоская, обслуживаемая, мягкая. Материал кровли – утеплитель, гидроизоляция, мембрана, гравий, плодородный грунт, тротуарная плитка. Площадь – 105 м2**	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

15	**Двери**	**1. Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 108 шт. из них: Стальные с остеклением в лифтовых холлах - 28 шт.; двери мусорокамер (металлические противопожарные) - 27 шт.; двери металлические пожарных лестниц – 28 шт.; двери-люки окрашенные (на 1 этаже) – 5 шт.;** **2. Инженерные люки окрашенные – 244 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 – 52 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	Лифт №Л-В1 Грузопассажирский лифт Марка - SCHINDLER Gearless MRL VF250 1TL 121; Грузоподъёмность – 1050 кг; Кабина 2100 х 1100 мм Количество – 1 шт Лифт №Л-В2 Грузопассажирский лифт Марка - SCHINDLER Gearless MRL VF250 1TR 111; Грузоподъёмность – 1000 кг; Кабина 1500 х 1500 мм Количество – 1 шт Лифт №Л-В3 Грузопассажирский лифт Марка - SCHINDLER Gearless MRL VF250 1TL 111; Грузоподъёмность – 1000 кг; Кабина 1500 х 1500 мм Количество – 1 шт	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 – 1 шт. Длина ствола – 89,1 м Количество загрузочных устройств – 27 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 ДУи ПД (с воздуховодами) - 3 шт. Вентиляционные каналы – 25 шт.	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) – 5636,6 м. Материал – сталь 0,8; 1,0 мм. Количество дымовых труб– нет Материал – нет	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- 2 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 PROFILE 30H PROFILE 30H S LED 2400 4000K – 1шт. Светильник Встраиваемый светодиодный светиль ник. Размер 95мм, 118мм. Led 15W; 3000K, цвет белый Z1 Lighting Cap – 29шт. Светильник Светодиодный светильник круглый 12W, 190x20, IP20 Active 303-12-240 – 376шт. Светильник Светодиодный светильник 10 Вт, 82x82x90, IP20 Active 303-09 White – 34шт. Светодиодный светильник, 35 Вт, 3000К, 950x68x85, IP42 Liza Led-01-40-3, ДСО201-35-53 – 4шт. Светильник Светодиодный светильник, 17 Вт, 3000К, 600x68x85, IP43 Liza Led-01-20-3, ДСО201-17-53 – 4шт. Светодиодный светильник, 3000К, IP42 Liza mini 104-25 – 120шт. Светильник 32Вт IP54 ALS.OPL UNI LED 1200 3000K – 2шт. Светильник 18Вт IP54 ALS.OPL UNI LED 600 3000K ALS.OPL UNI LED 600x600 4000K – 15шт. Светильник 14Вт IP65 DROP LED 15 Standard 4000K 1713000060 – 16шт. Светильник (комплект с лампой) НПП03-60-001 – 38шт. Светильник 12Вт IP20 BAT UNI LED 600 – 30шт. Светильник 12Вт IP20 BAT UNI LED 600 с аварийным блоком питания в комплекте – 32шт. Светодиодная лента LED STRIP Flexline 60/4.8/350 3000K – 21м. Драйвер LED 50W 24V TRQ Q8H 24V 50W – 5шт. Указатель пожарного крана светодиодный, Varton Compact серии Advanced 2W IP65 3ч, V1-EM-00432-01A01-6500265 – 83шт. Заградительный огонь ЗОМ-Л-А-150 снят. 30М-48LED Промспецприбор – 2шт. Светильник аварийно-эвакуационный Varton Compact серии Advanced 2W IP65 3ч, V1-EM-00432-01A01-6500265 – 62шт.	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 - 7 шт. Дымоудаление - 1 шт.	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 ГРЩ к ВРУ	нет	нет
26	Сети электроснабжения	Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 1х95 – 1180м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 1х70 – 3900м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 1х50 – 720м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 1х35 – 300м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 5х25 – 30м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 5х16 - 210м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 5х10 – 20м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 5х6 – 1080м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 5х4 – 2640м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 5х2,5 – 150м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 3х4 – 115м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 3х2,5 – 3500м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг(А)-LS 3х1,5 – 3958м. Кабель силовой с медными жилами, сеч. 2х2,5 мм2 ВВГнг(А)-LS 2х2,5 – 60м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 1х25 – 1190м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 5х10 - 460м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 5х4 – 55м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 5х2,5 – 75м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 4х2,5 – 340м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 4х1,5 – 110м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 3х2,5 – 1650м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS 3х1,5 - 3900м. Провод установочный с белой изоляцией ПуВнг(А)-LS 1х10 – 750м. Провод установочный с синей изоляцией ПуВнг(А)-LS 1х10 – 250м. Провод установочный с желт.-зел. изоляцией ПуВнг(А)-LS 1х10 – 250м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг-FRLS 1х50 – 1190м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ-пластиката ВВГнг-LS 5х25 – 130м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг-FRLS 4х10 – 6м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг-FRLS 4х4 – 30м. Кабель с медными жилами с изоляцией из ПВХ огнестойкий ВВГнг-FRLS 4х6 – 25м.	

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	Труба стальная Ø15-185 п.м. Труба стальная Ø20-160 п.м. Труба стальная Ø25-63 п.м. Труба стальная Ø32-48 п.м. Труба стальная Ø40-79 п.м. Труба стальная Ø76-58 п.м Труба стальная Ø89-56 п.м. Труба стальная Ø108-128 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	Автоматический воздухоотводчик-22 шт. Кран шаровый Ду 15-540 шт. Кран шаровый Ду 20-25 шт. Кран шаровый Ду 25-24 шт. Кран шаровый Ду 32-38 шт. Кран шаровый Ду 40-4 шт. Клапан балансиров. Ду15-214 шт. Фильтр Ду 15-1 шт. Фильтр Ду 20-10 шт. Фильтр Ду 25-10 шт. Фильтр Ду 32-19 шт. Манометры-21 шт. Авт. балансиров. клапан Ду15-3 шт. Авт. балансиров. клапан Ду20-8 шт. Авт. балансиров. клапан Ду25-27 шт. Запорный клапан-партнер Ду15-3 шт. Запорный клапан-партнер Ду20-8 шт. Запорный клапан-партнер Ду25-8 шт. Запорный клапан-партнер Ду32-19 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)	Теплообменники РОСВЕП – 14 шт.	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	нет
32	Радиаторы	Внутрипольный конвектор «Varmann»-1 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	Циркуляционный насос в составе узла регулирования «VTS» - 3 шт. Фекальная станция «Wilo»- 4 шт. Насосы ИТП Циркуляционный насос «Wilo» -10 шт Насос подпитки и заполнения «Wilo» -2 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
36	Трубопроводы холодной воды	Труба стальная Ø15-456 п.м. Труба стальная Ø20-6 п.м. Труба стальная Ø25-66 п.м. Труба стальная Ø32-84 п.м. Труба стальная Ø40-18 п.м. Труба стальная Ø50-86 п.м. Труба стальная Ø65-80 п.м. Водопровод пожарный Система В2-1. Система противопожарного водопровода 1 зоны. Трубопроводы стальные электросварные Ду32 (36х2,2)-296 п.м. Трубопроводы стальные электросварные Ду40 (45х2,2) -10 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Трубопроводы стальные электросварные Ду50 (57х2,8) -36 п.м. Трубопроводы стальные электросварные Ду65 (76х2,8)-62 п.м. Трубопроводы стальные электросварные Ду100 (114х4,5) -136 п.м. Кран пожарный в комплекте – 28 компл. Клапан пожарный с муфтой и цапкой Ру 1.6МПа Ø50 – 1 шт. Кран шаровый муфтовый PN16 Ø15 со спутником и манометром показывающим -2 комп. Кран шаровый сливной Ø50 -4 шт. Затвор дисковый поворотный PN 16 Ø40 "Гранвэл", EPDM -8 шт. Затвор дисковый поворотный PN 16 Ø65 "Гранвэл", EPDM -1 шт. Затвор дисковый поворотный PN 16 Ø100 "Гранвэл", EPDM -5 шт. Система В2-2. Система противопожарного водопровода 2 зоны. Трубопроводы стальные электросварные Ду32 (36х2,2)-584 п.м. Трубопроводы стальные электросварные Ду40 (45х2,2) -24 п.м. Трубопроводы стальные электросварные Ду50 (57х2,8) -46 п.м. Трубопроводы стальные электросварные Ду100 (114х4,5) -154 п.м. Кран пожарный (на типовом этаже) в комплекте – 42 компл. Клапан пожарный с муфтой и цапкой Ру 1.6МПа Ø50 – 1 шт. Кран шаровый муфтовый PN16 Ø15 со спутником и манометром показывающим -1 комп. Затвор дисковый поворотный PN 16 Ø40 "Гранвэл", EPDM -20 шт. Затвор дисковый поворотный PN 16 Ø100 "Гранвэл", EPDM -1 шт.	
37	Трубопроводы горячей воды	Труба стальная Ø15-456 п.м. Труба стальная Ø20-92 п.м. Труба стальная Ø25-74 п.м. Труба стальная Ø32-253 п.м. Труба стальная Ø40-98 п.м. Труба стальная Ø50-134 п.м. Труба стальная Ø65-40 п.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	Дисковый затвор Ду 65-4 шт. Кран для манометра Ду 15-62 шт. Кран шаровый Ду 15-692 шт. Кран шаровый Ду 25-65 шт. Кран шаровый Ду 32-1 шт. Кран шаровый Ду 50-2 шт. Клапан обратный Ду 15-243 шт. Редуктор давления Ду 15-30 шт. Редуктор давления Ду 25-62 шт. Фильтр Ду 15-30 шт. Фильтр Ду 25-62 шт Манометры-62 шт. Автоматический воздухоотводчик-6 шт. Дисковый затвор Ду 65-4 шт. Кран для манометра Ду 15-62 шт. Кран шаровый Ду 15-497 шт. Кран шаровый Ду 20-1 шт. Кран шаровый Ду 25-62 шт. Кран шаровый Ду 32-4 шт. Кран шаровый Ду 40-4 шт. Кран шаровый Ду 50-6 шт. Клапан обратный Ду 15-243 шт. Редуктор давления Ду 15-30 шт. Редуктор давления Ду 25-62 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Фильтр Ду 15-30 шт. Фильтр Ду 25-62 шт. Манометры-62 шт.	
39	Коллективные приборы учета	Счетчик электроэнергии Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN – 4 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	Система охранно-тревожной сигнализации Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный РУБЕЖ-2ОП прот. R3 – 2 шт. Изолятор шлейфа ИЗ-1 прот. R3 – 28 шт. Извещатель охранный магнитоконтактный адресный ИО 10220-2 – 473 шт. Источник вторичного электропитания резервированный адресный «ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 2х17 БР» – 1 шт. Бокс резервный «БР 12 2х17» – 1 шт. Аккумуляторная батарея 17 Ач – 4 шт. Система Контроля Управления Доступом Контроллер управления доступом E500U – 1 шт. Считыватель Mifare DS-K1802M – 6 шт. Адресная метка «АМ-1 прот. R3» – 1 шт. Кнопка аварийной разблокировки замка ST-ER125D-GN – 1 шт. Кнопка выхода накладная металл DR-02 – 6 шт. Электромагнитный замок наружного монтажа ЭМ3-4 – 5 шт. Электромагнитный замок скрытого монтажа AL-400SH – 2 шт. Извещатель магнитоконтактный, белый ИО-102-6 – 9 шт. Блок резервного питания, 12В SKAT-V.12DC-24 исп. 5000 – 1 шт. Аккумуляторный отсек АО-2/100 исп.5М – 1 шт. Аккумулятор 12 В 100 Ач – 1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
43	Калориферы	Тепловая эл. завеса «Тепломаш»-2 шт.	
44	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Наименование улицы и номера дома – 2 компл.	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	АПС Прибор приемно-контрольный и управления «РУБЕЖ-2ОП» прот. R3 – 4 шт. Блок индикации «Рубеж-БИ» – 1 шт. Источник вторичного электропитания резервированный адресный «ИВЭПР 12/5 RS-R3 2х17 БР» – 2 шт. Источник вторичного электропитания резервированный адресный «ИВЭПР 12/2 RS-R3 2х7 БР» – 2 шт. Бокс резервный «БР 12 2х40» – 1 шт. Бокс резервный «БР 12 2х40 с АКБ 2х26» – 1 шт. АКБ 40 Ач – 2 шт. АКБ 26 Ач – 2 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		АКБ 17 Ач – 4 шт. АКБ 7 Ач – 4 шт. Оповещатель охранно-пожарный световой «МАЯК-12-СТ» – 59 шт. Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый «ИП 212-64 ПРОТ.R3» – 783 шт. Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный «ИП 212-142» – 786 шт. Извещатель пожарный ручной «ИПР 513-11 ПРОТ.R3» – 39 шт. Адресная метка «АМ-1 прот. R3» – 200 шт. Адресная метка «АМ-4 прот. R3» – 16 шт. Изолятор шлейфа «ИЗ-1 прот. R3» – 278 шт. Адресный релейный модуль «РМ-4 прот.R3» – 2 шт. Адресный релейный модуль «РМ-1 прот.R3» – 4 шт. Адресный релейный модуль «РМ-4К прот.R3» – 6 шт. Адресный релейный модуль «РМ-1К прот.R3» – 1 шт. Кабель КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,5 – 6460м Кабель КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5 – 300м Кабель КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,75 – 1110м Кабель КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0,75 – 10м Кабель КПСнг(А)-FRLS 1х2х1 – 150м СОУЭ Шкаф телекоммуникационный 19" напольный 22U SH-05C-22U60/80 – 1 шт. Модуль вентиляторный 19" 1U TRAY-80 – 1 шт. Полка 19" перфорированная SH-J018-FC-800M-100KG – 1 шт. ИБП для 19" шкафов JPX-3000 – 1 шт. Аккумулятор 12В 180Ач DJM 12180 – 2 шт. Терминальный усилитель ROXTON RA-8236 – 3 шт. Блок автоматического контроля линий оповещения ROXTON LC-8108 – 3 шт. Рупорный громкоговоритель, 15Вт ROXTON HP-15CPT – 1 шт. Потолочный громкоговоритель, 3Вт ROXTON PA-03T – 96 шт. Настенный громкоговоритель, 1 Вт ROXTON WP-03T – 233 шт. Настенный громкоговоритель, 6/3 Вт ROXTON WS-06T – 25 шт. Оповещатель охранно-пожарный световой для МГН "Место сбора", 24В Т-Е21-Бел/Зел-2х5-миг – 27 шт. Кабель сети оповещения КПСнг(А)-FRLS 1х2х1,5 – 2690м Кабель сети оповещения КПСнг(А)-FRLS 1х2х1 – 2684м Кабель светового оповещения КПСнг(А)-FRLS 1х2х1 – 340м АПМ Прибор приемно-контрольный и управления Рубеж 2ОП R3 – 2 шт. Модуль дымоудаления 220В МДУ-1 R3 – 169 шт. Адресная метка на 1 шлейф АМ-1 R3 – 27 шт.	

		Изолятор шлейфа ИЗ-1 R3 – 32 шт. Устройство дистанционного пуска УДП 513-11 R3 – 28 шт. Извещатель охранный магнитоконтактный ИО 102-51 – 54 шт. Источник вторичного электропитания резервированный ИВЭПР 12/2 RS-R3 2х12 БР – 1 шт. Источник вторичного электропитания резервированный ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 2х17 БР – 1 шт. Бокс резервного электропитания БР 12 2х12 – 1 шт. Бокс резервного электропитания БР 12 2х17 – 1 шт. Аккумуляторная батарея 12V 7 Ач – 1 шт. Аккумуляторная батарея 12V 17 Ач – 4 шт. Кабель КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,5 – 3580м Кабель КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5 – 1690м Кабель силовой ВВГнг(А)-FRLS 3х1,5 – 2474м Щит управления противодымной вентиляцией ЩУПД, ЩУДУ ЩУН/В-11-01-R3 – 2 шт. Щит управления противодымной вентиляцией ЩУПД, ЩУДУ ЩУН/В-2,2-01-R3 – 1 шт. Щит управления противодымной вентиляцией ЩУПД, ЩУДУ ЩУН/В-5,5-01-R3 – 4 шт. Щит управления противодымной вентиляцией ЩУПД, ЩУДУ ЩУН/В-2,2-01-УК15-R3 – 1 шт.	
46	Слаботочные системы	Система охранного видеонаблюдения Управляемый коммутатор, 24 порта 10/100/1000BASE-TX, 2 порта 100/1000Base-X SFP DGS-1100-26MPP – 2 шт. Источник бесперебойного питания IPPON Smart Winner II 3000 – 1 шт. Батарейный модуль EBM Smart Winner II 2000/3000 – 4 шт. Уличная цилиндрическая IP-камера DS-2CD2643G0-IZS – 6 шт. Купольная IP-видеокамера DS-2CD2743G0-IZS – 6 шт. Система видеодомофонной связи <u>Вызывные панели 2 типа в составе:</u> Видеомодуль IP360 MTMV/IP – 2 шт. Модуль с информационным дисплеем и кнопками управления MTMDY – 2 шт. Кодонаборный модуль для вызова абонента MTMKB – 2 шт. Модуль с фронтальной заглушкой MTMMC – 2 шт. Накладка видеомодуля с 2 кнопками MTMFV2P – 2 шт. Накладка информационного дисплея с кнопками управления MTMFDY – 2 шт. Накладка кодонаборного модуля MTMFKB – 2 шт. Рамка и суппорт на 4 модуля MTMTP4M – 2 шт. Монтажная коробка на 4 модуля MTMSI4M – 2 шт. Считыватель ESMART Reader – 2 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Внешняя антенна CAME 158-16259 [EA1361] – 2 шт. Монтажный комплект для ESMART – 2 шт. Радиопрозрачная крышка-заглушка – 2 шт. Сетевой коммутатор на 24 порта POE+ DGS-1210-28P/ME/B1 – 13 шт. Источник бесперебойного питания Ippon Innova RT 1.5K – 12 шт. Батарейный модуль EBM Innova RT 1.5K/2K – 24 шт. Сервер домофонизации BPT ETI/SER XIP – 1 шт. АРМ консьержа - Моноблок HP ProOne 400 G2 T4R06EA – 1 шт. Связь зон МГН Абонентская вызывная панель Тромбон ВП (алюминий) – 30 шт. Элементы локальной вычислительной сети Коммутатор 2 уровня доступа, 24 порта D-Link DGS-3000-28LP/B1A – 2 шт. ИБП Smart-UPS SRT 1000VA 230V APC SRTL1000RMXLI – 1 шт. Комплект литий-ионных аккумуляторов APC Smart-UPS 48 В, 585 Вт*час APC XBP48RM1U-LI – 1 шт. Розетка RJ-45 2-х портовая Legrand – 13 шт. Розетка RJ-45 1-а портовая Legrand – 17 шт. Шкаф монтажный 47U глубина 800 CABEUS – 1 шт. Модуль вентиляторный 19" TRAY-80 – 1 шт. Кросс оптический стоечный на 8 портов Hyperline FO-19R-1U-3xSLT-W140H42-24UN-GY – 3 шт. Блок евророзеток 16A PDU-6P-2EU – 3 шт.	
47	Системы автоматизации и диспетчеризации	Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Привод воздушной заслонки 24В NF24A – 24шт. Концевой выключатель для приводов Belimo S2A-F – 40шт. Привод клапана AME, 24В аналоговое управление 0-10В. AME – 13шт. Термостат защиты от замерзания, длина капиллярной трубки: 3,0 м, диапазон температур: -10 °С …+15 °С, ручной сброс. FST-5D-HR – 13шт. Датчик температуры воды, ESTF PT1000 100ММ PVC ESTF PT1000 – 13шт. Датчик температуры воздуха, TF65 PT1000 300ММ TF65 PT1000 – 13шт. Реле дифференциального давления воздуха, Рдиф от 20 до 300 Па, max 5000 Па, DS-205 F DS-205 F – 32шт. Реле дифференциального давления воздуха, Рдиф от 100 до 1000 Па, max 5000 Па, DS-205 D DS-205 D – 16шт. Частотные преобразователи серии iG5A – 18шт. Привод воздушной заслонки 24В NA24 – 16шт. Преобразователь освещенности и температуры LUX-34 – 1шт. Поплавковый датчик уровня ПДУ-Н113-200 – 3шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Шкаф автоматики ШАПВ1В-1901Р-АСУД.Н24-1шт. Шкаф автоматики ШАПВ2В-1901Р-АСУД.Н25-1шт. Шкаф автоматики ШАПВ3В-1901Р-АСУД.Н26-1шт. Шкаф автоматики ШАПВ4В-1901Р-АСУД.Н27-1шт. Шкаф автоматики ШАПВ5В-1901Р-АСУД.Н28-1шт. Шкаф автоматики 5ША-1В-1901Р-АСУД.Н54-1шт. Сигнальный кабель для охранных систем и телекоммуникации КСВВнг(А)-LS 2х2х0,97 – 5158м. Сигнальный кабель для охранных систем и телекоммуникации КСВЭВнг(А)-LS 2х2х0,97 – 1150м. Кабель силовой с медными жилами ВВГнг(А)-LS 3х1,5 – 214м. Кабель силовой с медными жилами ВВГнг(А)-LS 4х1,5 – 170м. Кабель силовой с медными жилами ВВГЭнг(А)-LS 4х1,5 – 642м. Кабель силовой с медными жилами ВВГнг(А)-LS 4х2,5 – 16м. Кабель силовой с медными жилами ВВГЭнг(А)-LS 4х2,5 – 48м. Кабель симметричный для интерфейса RS-485 КИПвЭВнг(А)-LS 1х2х0,6 – 245м. Кабель силовой с медными жилами ВВГнг(А)-LS 5х10,0 – 56м. Кабель силовой с медными жилами ВВГнг(А)-LS 4х4 – 202м.	
48	Иное Имущество	ОЗДС Блок усиления БВУ «ОЗДУ-М2-333» - 1шт. Барьер электризуемый БЭ «ОЗДУ-М3-Д-333» - 2м. Кабель силовой ВВГнг-LS 2х1,5 – 4м.	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*			
49	Общая площадь	Площадь эксплуатируемого участка – 1722,5 м2; бетонная плитка – 538,5 м2; резиновое покрытие – 207 м2; асфальтобетон – 42,75 м2; песчаное – 9,5 м2; газонная решётка – 250,25 м2; Рулонный газон – 674,5 м2.	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 - 14 шт; кустарники – 67 шт; Многолетние травянистые растения – 23шт.	Состояние 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 (в т.ч. 2 стойки навигации) – 38 компл.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
V. Инженерные сети			

52	Хозяйственно-бытовая канализация	ВЧШГ с ЦПП d200 = 358м (включая футляры, колодцы) Кадастровый номер 77:04:0001009:8711	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
53	Хозяйственно-бытовая канализация	ВЧШГ с ЦПП d100 = 13м Кадастровый номер 77:04:0001009:8712	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
54	Хозяйственно-бытовая канализация, выпуски	ВЧШГ с ЦПП d100,150 = 38м (включая футляры) Кадастровый номер 77:04:0001009:8716	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
55	Дождевая канализация	Труба ВЧШГ с ЦПП/ПОЛИКОР d250,400 = 311м (включая футляры, колодцы) Кадастровый номер 77:04:0001009:8713	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
56	Дождевая канализация	ВЧШГ с ЦПП d150 = 8м (включая футляры, колодцы) Кадастровый номер 77:04:0001009:8717	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
57	Дождевая канализация, выпуски	ВЧШГ с ЦПП d100,150 = 36м (включая футляры) Кадастровый номер 77:04:0001009:8718	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
58	Наружные сети водоснабжения	ПЭ100 SDR17/сталь d280,600 = 663м (включая футляры, колодцы) Кадастровый номер 77:04:0001009:8709	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
59	Наружные сети водоснабжения, ввод	Э100 SDR17 2d225 = 33м (включая футляры, камеру) Кадастровый номер 77:04:0001009:8710	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
60	Кабельные линии электроснабжения КЛ 0,4 кВ	Кабель ВБШвнг/АПвБбШп = 676м Кадастровый номер 77:04:0001009:8715	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
61	Сети наружного освещения	БРП, вкл.ТМ и АИИСКУЭ Кабель ВБбШв/ВВГнг = 613м (включая опоры, светильники, кронштейны) Кадастровый номер 77:04:0001009:8714	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты е обнаружены. Процент износа 0,0%
62	Освещение внутреннего двора	Щит распределительный ЩС-НО – 1шт. КАБЕЛЬ: ВБбШв 5х16 – 930м. ВБбШв 3х4 – 380м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует.

		Опора "Бульвар" 4,5м -31шт. Светильник уличный "Флютэ"-31шт. Прожектор "Cuba"-8шт. Опора "Проспект" 7м -2шт. Кронштейн для 2 прожекторов – 3шт. Кронштейн для 1 прожектора – 2шт. Светодиодный торшер "Неон" – 13шт. Автомат зарядки MOBI STREET – 4шт. Уличная розетка Globo Pietra I 37004-4 – 3шт	Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

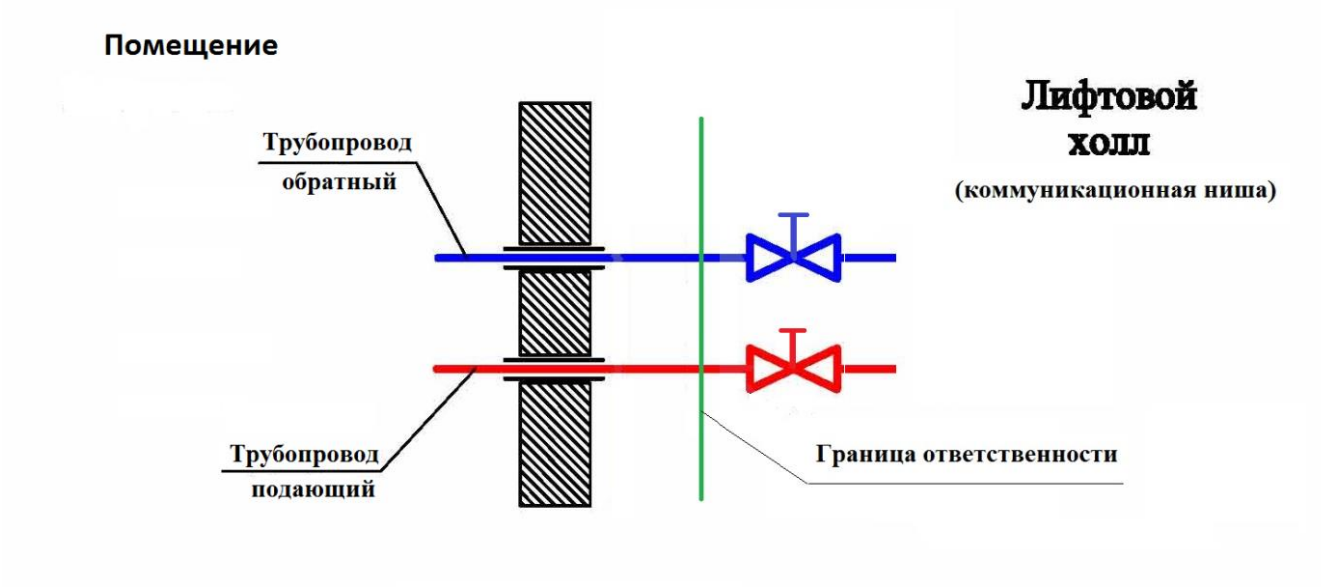
VI. Акты разграничения эксплуатационной ответственности

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы отопления

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

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

Схема присоединения Помещения Владельца:



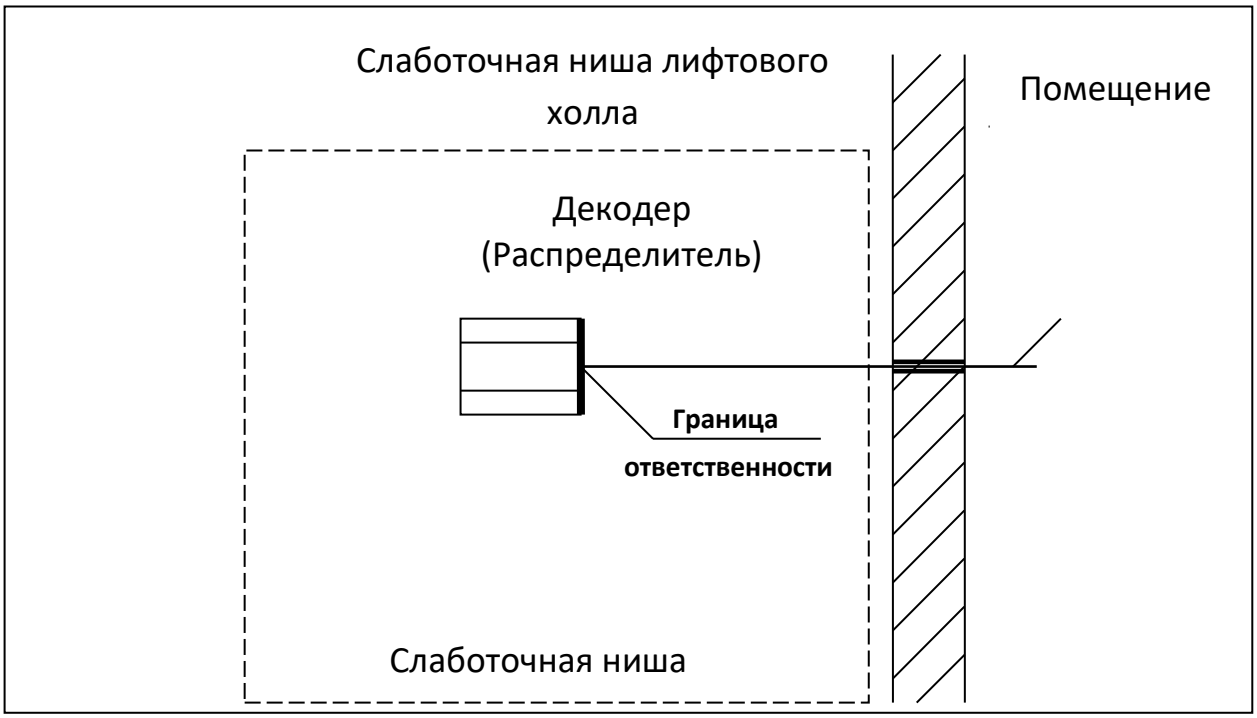
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
домофонной связи

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

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

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

Схема подключения Помещения Владельца:



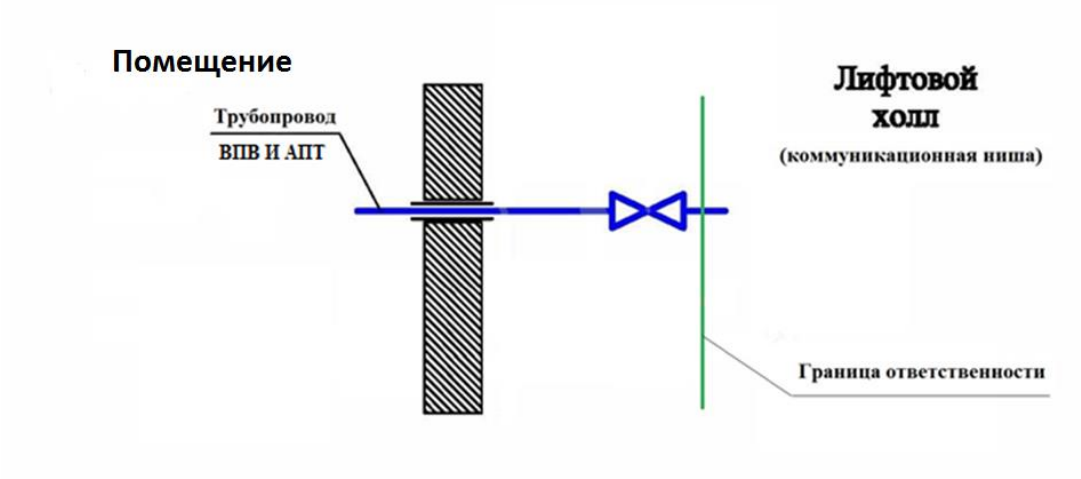
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы внутреннего противопожарного водопровода
и автоматического водяного пожаротушения

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

Управляющий обслуживает трассу ВПВ и АПТ до первого запорного крана.

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

Схема присоединения помещения Владельца:



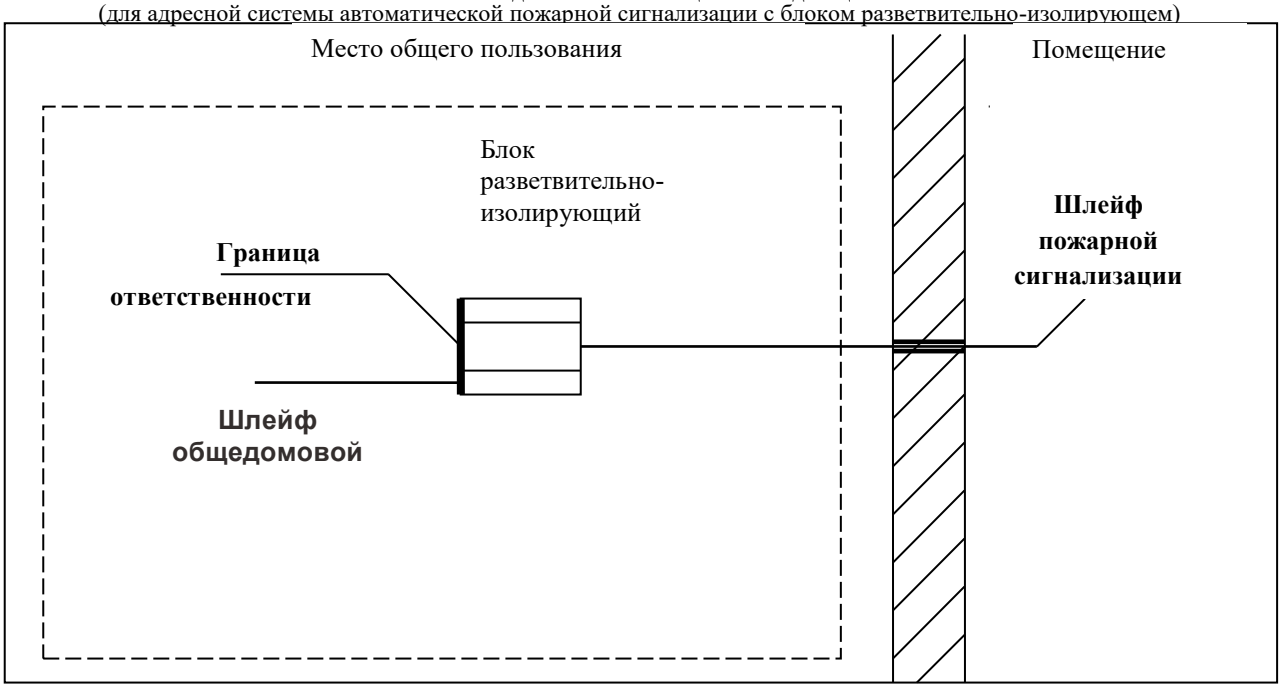
АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим

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

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

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

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



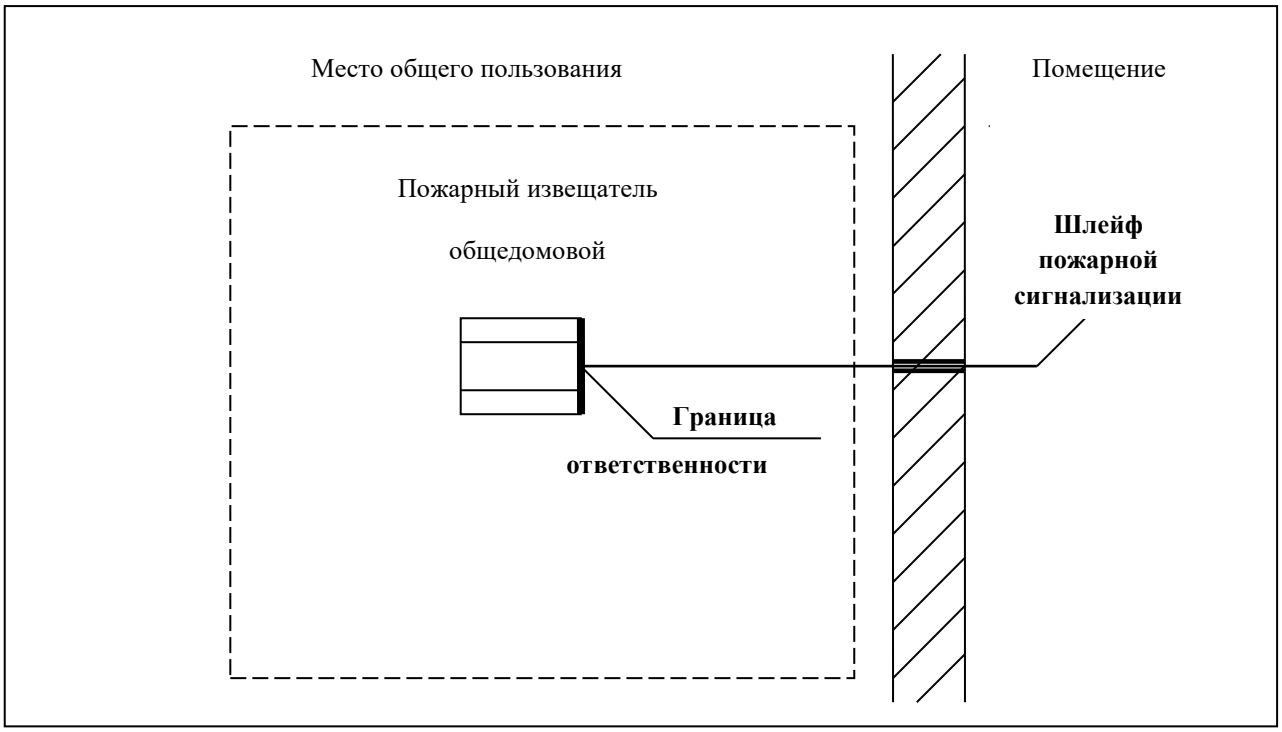
АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации

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

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

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

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



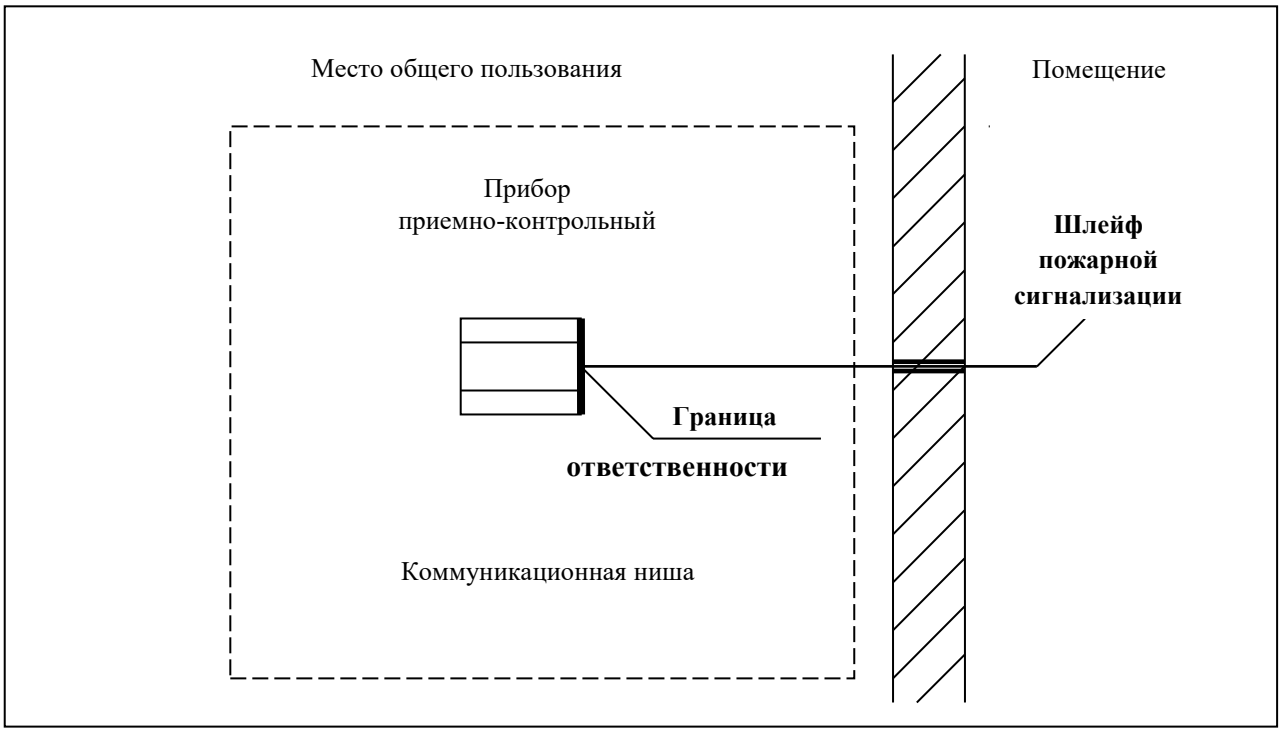
АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации

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

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

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

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



Инструкция

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

1. Общие положения

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

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

2. Подготовительный этап

Выполнение проектных работ.

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

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

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

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

3. Этап выполнения работ

Работы по монтажу систем пожарной сигнализации выполняются организациями, имеющими лицензию МЧС России. По завершении монтажных работ и до окончательной заделки подшивных потолков представителями организации, ведущей монтажные работы и Управляющего подписывается акт освидетельствования скрытых 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 Управляющей организации для вызова специалистов на подключение и проведение измерительных работ смонтированных систем противопожарной защиты помещения Владельца.

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

4. Перечень документов при приемке систем квартиры в эксплуатацию:

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

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

5. Противопожарные мероприятия:

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

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы канализации

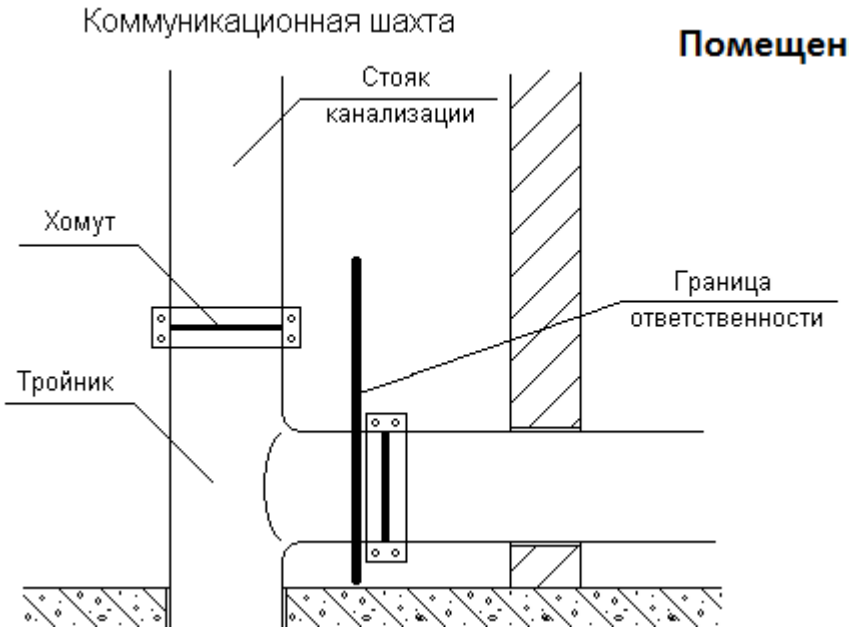
Граница ответственности за эксплуатацию системы канализации находится до первого соединения между тройником стояка канализации и фасонными частями внутренней системы канализации Помещения.

Управляющий обслуживает систему канализации до первого соединения.

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

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

Схема присоединения Помещения Владельца:



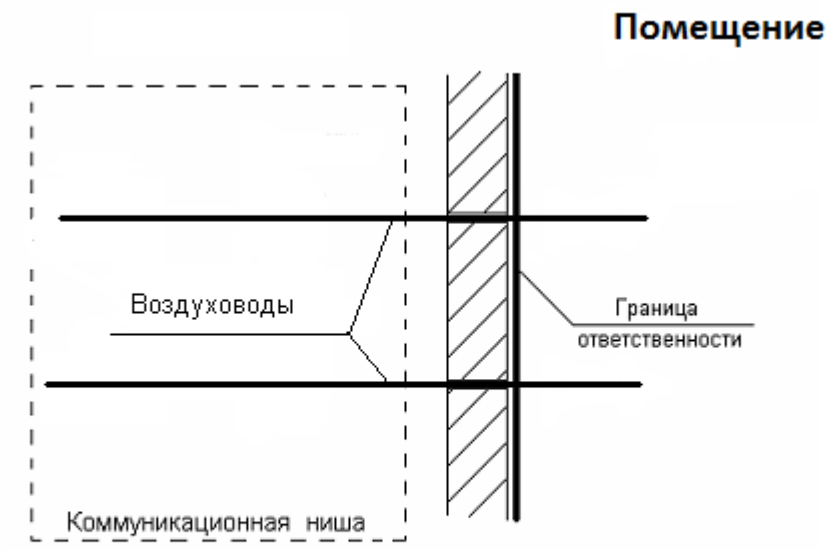
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы вентиляции

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

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

Владелец обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в Помещение.

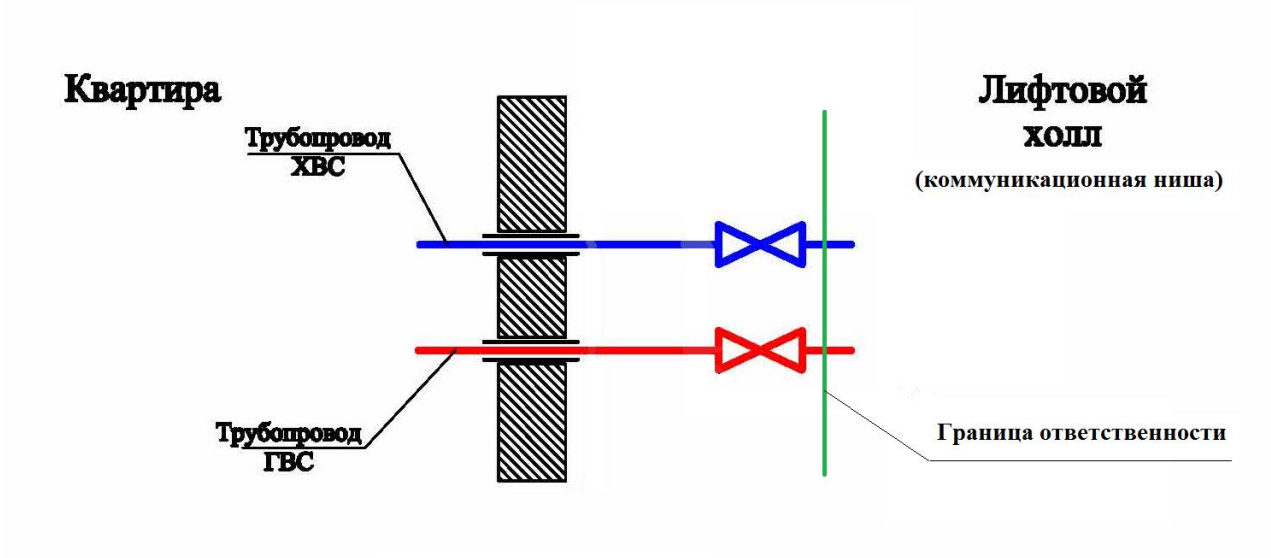
Схема присоединения Помещения Владельца:



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

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

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



VII. Информация о дополнительных услугах/работах по договору

Услуга по организации пропускного режима с привлечением сотрудников частного охранного предприятия (ЧОП) включает в себя:

1. Привлечение ЧОП для организации пропускного режима.
2. Сотрудники ЧОП осуществляют круглосуточный контрольно-пропускной режим на территории
3. Для осуществления контрольно-пропускного режима организовано _____ контрольно-пропускных пункта.
4. Вход на территорию Дома осуществляется при наличии постоянного пропуска или заявок на разовые пропуска.
5. Принятие заявок на разовые пропуска.
6. Старший смены охраны при необходимости использует тревожную кнопку для вызова наряда Росгвардии.

Услуга комендантской службы включает в себя:

1. Создание благоприятной, комфортной и безопасной атмосферы в жилом комплексе для жителей.
2. Руководство работами по содержанию здания/секции, а также смежных строений, окружающих территорию жилого дома, в надлежащем порядке.
3. Организация уборки, соблюдения чистоты во внутренних помещениях здания/секций, мест общего пользования жилого дома и прилегающей территории. Контролировать качество уборки входных групп, секции, придомовой территории. Оперативно организовывать устранение выявленных недостатков в уборке. Информировать менеджера клининга о недостающем уборочном инвентаре, униформы для сотрудников.
4. Своевременная организация вывоз мусора с объекта, не допуская его накопления. На ежемесячной основе составлять отчет по вывозу мусору.
5. Контроль работоспособности, исправности и безопасности всего инженерного оборудования дома/секций (систем тепло-, водо-, электроснабжения, лифтов, диспетчерской связи, систем освещения и видеонаблюдения, противопожарных систем), своевременное информирование главного инженера Дома о неисправностях в работе инженерных систем.
6. Регулярный осмотр общего имущества дома/секций для определения его технического состояния и эффективности эксплуатации.
7. Ежедневный осмотр детских площадок, проверка исправности инвентаря, фиксация недочетов в Журнале осмотра детских площадок, организация устранения выявленных замечаний.
8. Планирование и контроль выполнения ремонтных работ в доме/секции, контроль качества их проведения, приемка выполненных работ. Подготовка объявлений о планируемых мероприятиях, информирование о них персонала дома (консьержей, диспетчеров, электриков, сантехников и т.д.)
9. Не реже раз в месяц организация и контроль промывки мусоропровода, делая отметки в журнале прочистки мусоропровода.
10. Принятие мер к устранению аварийных и внештатных ситуаций в доме (протечки, аварии, отключения оборудования), составлять акты о таких ситуациях.
11. Контроль выполнения заявок- обращений жителей, проверка качества выполненных работ. Принятие и фиксация заявок Жителей в автоматизированной системе приема заявок. Контролировать в системе статус выполнения заявки. При выполнении платных заявок заносить в систему скан-копию подписанных документов (счета-договора и акта выполненных работ), передавать оформленные надлежащим образом оригиналы в информационно-расчетный отдел УК.
12. Инициирование встречи с жителями, получение обратной связи от жителей, рассмотрение заявлений и жалоб жителей по вопросам содержания и эксплуатации дома.
13. Своевременное информирование жителей о ходе выполнения их просьб и жалоб.
14. Получение официальных ответов УК в офисе и передача их Жителям, информирование Жителей об оказываемых УК дополнительных услугах.
15. Обеспечение своевременного поступления оплаты за услуги по технической эксплуатации и обслуживанию квартир, машиномест, нежилых (кладовых помещений), нежилых полезных (офисных) помещений путем проведения ежедневных встреч и осуществления предупреждающих звонков собственникам, которые имеют просроченную задолженность свыше 2-х месяцев.
16. Организация работ по ограничению проведения ремонтных работ и предоставлению коммунальных и иных услуг владельцам, которые получили соответствующие уведомления.
17. Контроль ведение строительно-отделочных работ в квартирах собственников, оказание консультационных и организационных услуг в части специфики проведения отделочных и иных необходимых для обустройства помещений работ в помещениях с учетом технологических, конструкторских и иных особенностей жилых домов.
18. Периодически, но не реже 1 раза в месяц, организация и контроль снятия и письменная фиксация показаний общедомовых и квартирных приборов учета электроэнергии, холодной воды и горячей воды (с привлечением соответствующих специалистов при необходимости), передача показаний приборов учета в информационно-расчетный центр УК.
19. Обеспечение наличия и пополнения (при необходимости) технической документации дома (техпаспорта, схемы, планы, чертежи и пр.).
20. Ежемесячное участие в составлении планов работы по эксплуатации дома.
21. Учет наличия имущества, периодический осмотр и составление актов на его списание. Обеспечение сохранности мебели, предметов интерьера, организация технического оборудования, инвентаря, находящегося в секции/корпусе, обход с целью контроля состояния содержания материально-технических ценностей (далее – МТЦ) входных групп, оформление дефектные ведомости на МТЦ, передача информации по МТЦ в соответствующие подразделения УК, оформление заявки на необходимые МТЦ.
22. Обеспечение дежурных и эксплуатационных службы необходимыми материалами, канцелярией и средствами для производства работ по согласованию с главным инженером ЖК.
23. Контроль размещение на информационных досках всех печатных рекламных объявлений только после согласования Управляющего жилого комплекса/дома.
24. Информирование Жителей о проведении запланированных мероприятий в доме, участие в проведении мероприятий (праздники, организованные УК для жителей, встречи с представителями УК и т.п.)
25. Обеспечение эффективного взаимодействия со службами дома и подразделениями УК, направленное на предоставление качественных услуг Жителю.
26. Контроль деятельности Службы консьержей, тестирование консьержей согласно планам, проверка комплектации рабочего места консьержа согласно Стандарту.
27. Контроль выполнения деятельности Диспетчерской службы, организация и контроль работы диспетчеров дома, проведение тестирования диспетчеров согласно планам.
28. Оформление постоянных пропусков для Жителей.
29. Участие в проведении Общих собраний собственников (далее – ОСС) помещений в доме, в сборе голосов собственников жилья для решения вопросов, поставленных на голосование ОСС.

Услуга Службы консьержей включает в себя:

1. Создание благоприятной, дружелюбной атмосферы во входной группе для обеспечения комфорта жителей.
2. Встреча, предложение и оказание помощи Жителям в доставке сумок /багажа/ детской коляски и пр. до лифта или квартиры в зависимости от пожеланий Жителя.
3. Помощь в открывании двери (если дверь не распахивается автоматически) для Жителей с колясками, сумками.
4. Выполнение разовых поручений Жителей, без выхода за территорию дома. При выполнении поручений жителей необходимо учитывать, что временной интервал должен составлять не более 10 минут.
5. Своевременное информирование жителей о возникших технических неисправностях, сроках их исполнения. Контроль наличия актуальных объявлений для Жителей.
6. Контроль чистоты во входной группе. Оперативная организация уборки загрязнений, в те интервалы времени, когда уборщица отсутствует в секции – самостоятельно устранять загрязнения во входной группе.
7. Контроль размещения всех печатных рекламных объявлений только с согласования коменданта.
8. Принятие и фиксация общедомовых и платных заявок Жителей, передача информации диспетчеру ЖК для заведения заявки в автоматизированную систему приема и учета заявок.
9. Принятие заявок от Жителей по домофону, фиксация и передача заявок сотрудникам охраны на КПП.
10. Информирование Жителей об оказываемых дополнительных услугах: стоимость, порядок оказания.

11. Осуществление приема корреспонденции для Жителей.
12. Информирование Жителей о проведении запланированных мероприятий в ЖК.
13. Размещение квитанций на оплату коммунальных услуг в почтовые ящики Жителей. Сверка номера квартир с указанными в квитанциях (могут быть несколько квитанций: квартира, кладовка, машиноместо).
14. Своевременное реагирование на срабатывание аварийных систем.
15. Ведение книги передачи смены, фиксируя в ней все события, произошедшие за смену.
16. Забота о комфорте Жителей, разрешение просьб Жителей.
17. Обеспечение эффективного взаимодействия со службами Жилого комплекса, направленное на предоставление качественных услуг Жителю.
18. Обеспечение сохранности мебели, предметов интерьера, оборудования, находящегося во входной группе. Оперативное информирование коменданта о выявленных поломках.
19. Контроль, чтобы пассажирские лифты не использовались рабочими ремонтных бригад.
20. По просьбе Жителей принимать доставку курьерских служб (заказы из интернет-магазинов), фиксируя информацию в Бланке доставок курьерских служб.

Владелец:

_____/_____/

_____ _____

Генеральный директор:

_____ /А.В. Маркин/