

Договор № 2/24
управления многоквартирным домом

г. Москва

« 05 » июля 2024 г.

Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА» (АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Винокура Ильи Аркадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ Сервис плюс» (ООО «ЖКХ Сервис плюс»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Шибарова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.03.2024 № 077002708, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Условия настоящего Договора применяются в отношении всех помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3** (далее – Многоквартирный дом).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, изложены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. **Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в

интересах собственников (участников долевого строительства) помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Застройщику в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Застройщику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Информировать Застройщика о заключении указанных в п. 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Застройщика плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Застройщика о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки указанных лиц в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.8. Обеспечивать 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 законодательством РФ.

3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Застройщика знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Осуществлять рассмотрение жалоб или претензий Застройщика в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

3.1.11. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.12. Организовать и вести прием участников долевого строительства по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация рассматривает жалобу или претензию и информирует о результатах рассмотрения жалобы или претензии в сроки, предусмотренные законодательством РФ;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение, в сроки, предусмотренные законодательствами РФ, направляет участнику долевого строительства извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Застройщику (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление Застройщику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. Информировать Застройщика о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.16. Информировать Застройщика об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения согласовать с участником долевого строительства время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Информировать Застройщика о проведении профилактических и плановых ремонтных работах в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала работ.

3.1.20. Осуществлять учет общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и их показаний.

3.1.21. На основании заявки Застройщика направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Застройщика в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

3.1.22. Представлять интересы Застройщика в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.23. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Застройщика внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Застройщика, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Застройщика по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Застройщику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.7. Требовать допуска в помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.8. Требовать от участника долевого строительства полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется в рамках осуществления функций по управлению.

3.2.9. При условии отсутствия письменной Претензии по качеству предоставленных услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, включающих в себя услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальных услуг, поданной Застройщиком в течение 10 (десяти) дней по окончании расчетного периода в Управляющую компанию, считать предоставленные Управляющей компанией в расчетном периоде услуги оказанными и принятыми Застройщиком в полном объеме.

3.3. Застройщик обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги.

3.3.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.4. Осуществить передачу Управляющей организации первоначальных показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг.

3.4. Застройщик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в порядке, установленном законодательством РФ в случае доказанности вины Управляющей организации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, в порядке, установленном законодательством РФ в случае доказанности вины Управляющей организации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации раскрытия информации в соответствии с законодательством РФ.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт помещения, размер платы за коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Плата за работы и услуги, оказываемые Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, вносится Застройщиком на основании платежных документов и включает в себя:

- 4.1.1. плату за содержание жилого/нежилого помещения (далее – плата за содержание помещения), в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.1.2. плату за коммунальные услуги, до момента принятия решения общим собранием собственников помещений о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- 4.1.3. плату за дополнительные услуги, оказываемые в целях исполнения Договора.
- 4.2. Размер платы за содержание общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Застройщику.
- 4.3. Управляющая организация при расчетах с Застройщиком, применяет размер платы за содержание помещения, предусмотренный Приложением № 3 к настоящему Договору, и рассчитывается как произведение общей площади его помещений на размер платы за содержание помещения.
- 4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.5. Размер платы за содержание общего имущества устанавливается пропорционально размеру общей площади помещений, распределенных в пользу Застройщика. При изменении площади помещений, затраты по содержанию которых несет Застройщик (в случае передачи Застройщиком помещений третьим лицам в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, заключенными между Застройщиком и названными третьими лицами), Застройщик направляет в адрес Управляющей организации об этом уведомление с приложением акта приема-передачи помещений.
- 4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными (индивидуальными) приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иными нормативными актами, а при отсутствии квартирных (индивидуальных) и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.7. Управляющая организация ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, предоставляет Застройщику Акт оказанных услуг по настоящему Договору, счет на оплату и счет-фактуру. Застройщик в срок не более 5 (Пяти) рабочих дней обязан рассмотреть представленный Акт оказанных услуг, подписать его, либо в те же сроки дать письменный мотивированный отказ от приемки выполненных работ (оказанных услуг). В случае не подписания Акта оказанных услуг и не предоставления мотивированного отказа от его подписания, выполненные работы (оказанные услуги) считаются принятыми Застройщиком.
- 4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся Застройщиком ежемесячно в течении 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Управляющей организацией документов на оплату, указанных в п. 4.7. настоящего Договора.
- 4.9. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма

перерасчета, задолженности Застройщика по оплате помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.10. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.11. Застройщик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением ущерба имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. Неиспользование помещений Застройщиком не является основанием невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.16. Услуги Управляющей организации непредусмотренные настоящим Договором выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Застройщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, предусмотренном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Застройщиком и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.п. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Застройщика.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Застройщика, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Застройщика.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Застройщика.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Застройщиком.

7.3. В случае переплаты Застройщиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его прекращения, Управляющая организация обязана уведомить Застройщика о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.5. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о

выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде г. Москвы.

8.2. Управляющая организация не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор действует 3 (три) месяца с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

10.2.1. Приложение № 1 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3.

10.2.2. Приложение № 2 – Перечень, состав и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3.

10.2.3. Приложение № 3 – Размер и структура платы за содержание помещений (в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) в многоквартирном доме по адресу: город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3.

10.2.4. Приложение № 4 - Акт разграничения эксплуатационной ответственности жилых помещений.

10.2.5. Приложение № 4/1 Акт разграничения эксплуатационной ответственности нежилых помещений.

10.2.6. Приложение № 5 – Перечень жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3.

10.2.7. Приложение № 6 – Регламент единого порядка производства ремонтно-строительных работ на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3.

10.2.8. Приложение № 7 – Схема уборки территории.

11. Реквизиты и подписи сторон

<p>Застройщик АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА» Юридический адрес: 105082, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Большая Почтовая, д. 40, стр. 3 Адрес места нахождения: 105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д.38, стр.6, оф.204 ОГРН 1147746148538 ИНН/КПП 7701387398 /770101001 р/с 40702810738000232215 в ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел.: +7 (495) 120-22-86 e-mail: info@tpu-rass.ru</p> <p>Генеральный директор  / Винокур И.А./ М.П.</p> 	<p>Управляющая организация ООО «ЖКХ Сервис плюс» Юридический адрес: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево- Мневники, ул. Мневники, д. 6, помещ. 3/1 ИНН / КПП 7734495039/773401001 ОГРН 1247700137486 Банковские реквизиты: р/счет 40702810224340001509 филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) к/счет 30101810145250000411 БИК 044525411 e-mail: info@zkh-sp.org</p> <p>Генеральный директор  / Шибаров Ю.В./ М.П.</p> 
---	--

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Характеристики многоквартирного дома		
	<p>Строительный объем - 361902,00 м3, в том числе надземной части - 342691,00 м3; Общая площадь зданий - 93160,37 м2</p>	
	<p>Секция 1 (Подъезды 1, 2): Количество подъездов - 2; Количество этажей - 22-22; Количество квартир - 403 шт., из них: • 105 шт. - квартиры студии, • 151 шт. - однокомнатные, • 67 шт. - двухкомнатные, • 80 шт. - трехкомнатные. Площадь квартир - 18476,1 м2. Площадь МОПов - 3620,1 м2; Площадь встроенных нежилых помещений - 754,3 м2. Количество лифтов всего 7 шт., в т. ч. грузовых г/п 1 000 кг - 2 шт., пассажирских г/п 450 кг - 5 шт.</p>	
	<p>Секция 2 (Подъезды 3, 4, 5): Количество подъездов - 3; Количество этажей - 23-23-23; Количество квартир - 486 шт., из них: • 114 шт. - квартиры студии, • 156 шт. - однокомнатные, • 150 шт. - двухкомнатные, • 66 шт. - трехкомнатные. Площадь квартир - 23520,9 м2. Площадь МОПов - 4667,9 м2; Площадь встроенных нежилых помещений - 670,3 м2. Количество лифтов всего 10 шт., в т. ч. грузовых г/п 1 000 кг - 3 шт., пассажирских г/п 450 кг - 7 шт.</p>	
	<p>Секция 3 (Подъезды 6, 7, 8, 9): Количество подъездов - 4; Количество этажей - 24-24-25-25; Количество квартир - 517 шт., из них: • 140 шт. - квартиры студии, • 119 шт. - однокомнатные, • 211 шт. - двухкомнатные,</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • 47 шт. - трехкомнатные. Площадь квартир - 24087,3 м2. Площадь МОПов - 5449,9 м2; Площадь встроенных нежилых помещений - 1423,0 м2. Количество лифтов всего 12 шт., в т. ч. грузовых г/п 1 000 кг - 4 шт., пассажирских г/п 450 кг - 8 шт.

II. Помещения общего пользования		
Секция 1		
Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Кол-во 97 шт. Площадь пола – 2526,98 м2 Материал пола – керамогранит на плиточном клее 600x600 мм., 300x300 мм.	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестниц - 3 шт. Материал лестничных маршей - монолитный железобетон. Материал ограждения - окрашенный металл (труба профильная 40x20x3 мм, сталь круглая Ø10, полоса стальная 40x4 мм), поручень ПВХ. Площадь – 1024,97 м2 Количество тамбур-шлюзов - 64 шт. Площадь - 106,72 м2	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: • лифтовых шахт - 7 шт.	Состояние удовлетворительное
Межэтажное пространство для прокладки коммуникаций	Площадь пола – 223,11 м2	Состояние удовлетворительное
Технический этаж	Площадь пола – 987,01 м2	Состояние удовлетворительное
Техническое подполье	Площадь пола – 1 144,06 м2 Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Отопление; 2. ГВС, ХВС; 3. Электрические кабели; 4. Трассы слабых токов.	Состояние удовлетворительное
Секция 2		
Помещения общего пользования (лифтовые и	Кол-во 150 шт. Площадь пола – 3299,42 м2	Состояние удовлетворительное

<p>квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)</p> <p>Лестницы</p>	<p>Материал пола – керамогранит на плиточном клее 600x600 мм., 300x300 мм.</p> <p>Количество лестниц - 4 шт.</p> <p>Материал лестничных маршей - монолитный железобетон.</p> <p>Материал ограждения - окрашенный металл (труба профильная 40x20x3 мм, сталь круглая Ø10, полоса стальная 40x4 мм), поручень ПВХ.</p> <p>Площадь – 1415,72 м2</p> <p>Количество тамбур-шлюзов - 91 шт. Площадь - 153,92 м2</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>
<p>Лифтовые и иные шахты</p>	<p>Количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лифтовых шахт - 10 шт. 	<p>Состояние удовлетворительное</p>
<p>Межэтажное пространство для прокладки коммуникаций</p>	<p>Площадь пола – 358,91 м2</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>
<p>Технический этаж</p>	<p>Площадь пола – 1365,25 м2</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>
<p>Техническое подполье</p>	<p>Площадь пола – 1481,29 м2</p> <p>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отопление; 2. ГВС, ХВС; 3. Электрические кабели; 4. Трассы слабых токов. 	<p>Состояние удовлетворительное</p>
Секция 3		
<p>Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)</p>	<p>Кол-во 204 шт.</p> <p>Площадь пола – 3555,70 м2</p> <p>Материал пола – керамогранит на плиточном клее 600x600 мм., 300x300 мм.</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>
<p>Лестницы</p>	<p>Количество лестниц - 4 шт.</p> <p>Материал лестничных маршей - монолитный железобетон.</p> <p>Материал ограждения - окрашенный металл (труба профильная 40x20x3 мм, сталь круглая Ø10, полоса стальная 40x4 мм), поручень ПВХ.</p> <p>Площадь – 1446,27 м2</p> <p>Количество тамбур-шлюзов - 95 шт. Площадь - 157,87 м2</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>
<p>Лифтовые и иные шахты</p>	<p>Количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> • лифтовых шахт - 12 шт. 	<p>Состояние удовлетворительное</p>

Технический этаж	Площадь пола – 1232,44 м2	Состояние удовлетворительное
Техническое подполье	Площадь пола – 1907,82 м2 Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Отопление; 2. ГВС, ХВС; 3. Электрические кабели; 4. Трассы слабых токов.	Состояние удовлетворительное

III. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Секции 1, 2, 3		
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, ЛК, помещение мусоропровода)	Кол-во подъездов – 9 шт. Площадь стен и потолков согласно технической документации. Материал отделки: согласно дизайн-проекту Материал отделки потолков- Потолок Грильято 100x100 мм, окраска вододисперсионной краской в 2 слоя, шпаклевка с окраской вододисперсионной краской в 2 слоя	Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, утеплитель, облицовка <i>Навесная фасадная система:</i> Фиброцементная панель окрашенная - 31 876 м2; Фальшпанель дверей мусорокамер из окрашенного полиэстера - 15 м2; Металлические панели откосов - 7 543 м2; Металлические панели откосов дверей и витражей 1-го этажа, эркеров - 1 149 м2 Площадь фасада итого – 40 583,00 м2	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей – 22-22-23-23-23-24-24-25-25 Материал- монолитный железобетон	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество - 3 шт.	Состояние удовлетворительное
	Вид кровли: – плоская неэксплуатируемая наплавленная кровля	
	Утеплитель: - "Техно Руф" В60 - плотность 165-195 кг/м3-ТУ 5762-010-74182181-2012-100мм - "Техно Руф" Н30 - плотность 100-130 кг/м3-ТУ 5762-010-74182181-2012-120мм.	
	Данные элементов кровли - согласно технической документации. Металлическое ограждение парапетное в соответствии с технической документацией. Площадь кровли- 4 662,89 м2	

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования согласно технической документации.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования согласно технической документации.	Состояние удовлетворительное

IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 29 шт. В том числе: Пассажирский - 20 шт. Грузоподъемность – 450 кг, 20 шт. Грузопассажирский – 9 шт. Грузоподъемность – 1000 кг, 9 шт.	Состояние удовлетворительное
Мусоропровод	Количество стволов - 9 шт. Загрузочные клапаны - 202 шт. Длина стволов мусоропровода - 588,00 м.п. Мусорокамера на 1 этаже - 9 шт.	Требующих ремонта или замены - 0 шт.
Вентиляция	<p style="text-align: center;">Секция 1</p> <p>Сборные вентиляционные каналы и каналы-спутники в шахтах выполнены из оцинкованной стали толщиной 0,8 мм и проложены в шахтах строительного исполнения. Протяженность вентиляционных каналов - 8 686,30 м.п. Огнезащитное покрытие воздуховодов - PRO-МБОР-VENT.</p> <p>Крышный вытяжной вентилятор Клапан противопожарный с электроприводом Дроссель-клапан Шумоглушитель канальный прямоугольный Канальный вентилятор Клапан воздушный Приточная установка с водяным нагревателем Воздушный клапан с электроприводом</p> <p>Количество оборудования и материалов - в соответствии с технической документацией.</p>	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Секция 2	

	<p>Сборные вентиляционные каналы и каналы-спутники в шахтах выполнены из оцинкованной стали толщиной 0,8 мм и проложены в шахтах строительного исполнения. Протяженность вентиляционных каналов - 14 593,40 м.п. Огнезащитное покрытие воздуховодов - PRO-МБОР-VENT.</p> <p>Крышный вытяжной вентилятор Клапан противопожарный с электроприводом Дроссель-клапан Шумоглушитель канальный прямоугольный Канальный вентилятор Клапан воздушный Приточная установка Воздушный клапан с электроприводом</p> <p>Количество оборудования и материалов - в соответствии с технической документацией.</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>
<p>Вентиляция</p>	<p>Секция 3</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>
	<p>Сборные вентиляционные каналы и каналы-спутники в шахтах выполнены из оцинкованной стали толщиной 0,8 мм и проложены в шахтах строительного исполнения. Протяженность вентиляционных каналов - 14 269,00 м.п. Огнезащитное покрытие воздуховодов - PRO-МБОР-VENT.</p> <p>Крышный вытяжной вентилятор Клапан противопожарный с электроприводом Дроссель-клапан Шумоглушитель канальный прямоугольный Канальный вентилятор Клапан воздушный Приточная установка Воздушный клапан с электроприводом</p> <p>Количество оборудования и материалов - в соответствии с технической документацией.</p>	
	<p>Секция 1</p>	

<p>Системы противодымной вентиляции</p>	<p>Воздуховоды систем приточной противодымной вентиляции выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ 24751-81 толщиной 0,9 мм. Воздуховоды дымоудаления выполняются сварные, из углеродистой стали толщиной 1,2 мм. Протяженность вентиляционных каналов - 1077,00 м.п. Огнезащитное покрытие воздуховодов EI30, EI60, EI120 матами из минеральной ваты Клапаны противопожарные: 227 шт. Клапаны избыточного давления: 10 шт. Вентилятор дымоудаления радиальный ЯВР1-9-7,5/750-1,1-ДУ400-Пр-0-У1 "YALKA" - 2 компл. Вентилятор крышный ЯВОСК-6,3-Н-5,5/3000-У1 - 7 шт. Вентилятор крышный ЯВОСК-7,1-Н-11/3000-У1 - 2 шт. Вентилятор осевой ЯВОСК-6,3-Н-5,5/3000-У1 - 2 шт. Вентилятор осевой ЯВОС 5,6 - 6 шт. Вентилятор осевой ЯВОСК-6,3-Н-2,2/3000-У1 - 3 шт. Вентилятор канальный с электродвигателем YSR-400x200-4-3 "YALKA" - 2 компл. Канальный электрический воздухонагреватель YRHE 400x200/12 "YALKA" - 2 шт. Количество оборудования и материалов - в соответствии с рабочей документацией.</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>
<p>Системы противодымной вентиляции</p>	<p style="text-align: center;">Секция 2</p> <p>Воздуховоды систем приточной противодымной вентиляции выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ 24751-81 толщиной 0,9 мм. Воздуховоды дымоудаления выполняются сварные, из углеродистой стали толщиной 1,2 мм. Протяженность вентиляционных каналов - 1548,00 м.п. Огнезащитное покрытие воздуховодов EI30, EI60, EI120 матами из минеральной ваты Клапаны противопожарные: 340 шт. Клапаны избыточного давления: 14 шт. Вентилятор дымоудаления радиальный ЯВР1-9-7,5/750-1,1-ДУ400-Лев-0-У1 "YALKA" - 3 компл. Вентилятор крышный ЯВОСК-6,3-Н-5,5/3000-У1 - 6 шт. Вентилятор крышный ЯВОСК-6,3-Н-7,5/3000-У1 - 7 шт. Вентилятор крышный ЯВОСК-7,1-Н-11/3000-У1 - 3 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p>

	<p>Вентилятор крышный ЯВОСК-6,3-Н-2,2/3000-У1 - 4 шт. Вентилятор осевой ЯВОС 5,6 - 8 шт. Вентилятор канальный с электродвигателем YSR-400x200-4-3 "YALKA" - 3 компл. Канальный электрический воздушнонагреватель YRHE 400x200/12 "YALKA" - 3 шт. Количество оборудования и материалов - в соответствии с рабочей документацией.</p>	
Системы противодымной вентиляции	<p style="text-align: center;">Секция 3</p> <p>Воздуховоды систем приточной противодымной вентиляции выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ 24751-81 толщиной 0,9 мм. Воздуховоды дымоудаления выполняются сварные, из углеродистой стали толщиной 1,2 мм. Протяженность вентиляционных каналов - 2184,00 м.п. Огнезащитное покрытие воздуховодов EI60, EI120, EI150 матами из минеральной ваты</p> <p>Клапаны противопожарные: 441 шт. Клапаны избыточного давления: 16 шт. Вентилятор дымоудаления радиальный ЯВР1-9-7,5/750-1,1-ДУ400-Лев-0-У1 "YALKA" - 4 компл. Вентилятор крышный ЯВОСК-6,3-Н-5,5/3000-У1 - 12 шт. Вентилятор крышный ЯВОСК-6,3-Н-7,5/3000-У1 - 8 шт. Вентилятор крышный ЯВОСК-6,3-Н-2,2/3000-У1 - 4 шт. Вентилятор осевой ЯВОСК-7,1-Н-11/3000-У1 - 4 шт. Вентилятор осевой ЯВОС 5,6 - 12 шт. Вентилятор канальный с электродвигателем YSR-400x200-4-3 "YALKA" - 8 компл. Канальный электрический воздушнонагреватель YRHE 400x200/12 "YALKA" - 8 шт. Количество оборудования и материалов - в соответствии с рабочей документацией.</p>	Состояние удовлетворительное
	Секция 1	
Водосточные желоба/водосточные трубы К2	<p>Количество водосточных труб – 5 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренний. Протяженность К2 труб ПП Ø110 мм - 6,00 м.п. Протяженность К2 труб чугунных SML Ø70 мм - 6,00 м.п.</p>	Состояние удовлетворительное

	Протяженность К2 труб чугунных SML Ø100 мм - 586,00 м.п. Количество ревизий - 16 шт. Количество воронок - 6 шт.	
	Секция 2	
Водосточные желоба/водосточные трубы К2	Количество водосточных труб – 6 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренний. Протяженность К2 труб ПП Ø110 мм - 12,00 м.п. Протяженность К2 труб чугунных SML Ø70 мм - 12,00 м.п. Протяженность К2 труб чугунных SML Ø100 мм - 710,00 м.п. Количество ревизий - 20 шт. Количество воронок - 8 шт.	Состояние удовлетворительное
	Секция 3	
Водосточные желоба/водосточные трубы К2	Количество водосточных труб – 5 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренний. Протяженность К2 труб ПП Ø75 мм - 11,00 м.п.; Ø110 мм - 15,00 м.п. Протяженность К2 труб чугунных SML Ø70 мм - 4,00 м.п. Протяженность К2 труб чугунных SML Ø100 мм - 720,00 м.п. Количество ревизий - 24 шт. Количество воронок - 8 шт.	Состояние удовлетворительное
	Секция 1	
Трубопроводы канализации К1, К1.1	Диаметр, материал и протяженность: <i>К1 Чугунные SML:</i> Ø50 мм - 7,00 м.п. Ø100 мм - 3016,00 м.п. Ø125 мм - 205,00 м.п. Ø150 мм - 108,00 м.п. <i>К1 Полипропиленовые:</i> Ø50 мм - 9,00 м.п. Ø110 мм - 4,00 м.п. <i>К1.1 Чугунные SML:</i> Ø50 мм - 4,00 м.п. Ø100 мм - 160,00 м.п. <i>Оборудование:</i> Противопожарная муфта Трап Ревизия Унитаз с косым выпуском Умывальник Душевой поддон Мойка стальная нержавеющая Воздушный клапан	Состояние удовлетворительное

	Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.	
	Секция 2	
Трубопроводы канализации К1, К1.1	<p>Диаметр, материал и протяженность: <i>К1 Чугунные SML:</i> Ø50 мм - 10,50 м.п. Ø100 мм - 3856,00 м.п. Ø125 мм - 235,00 м.п. Ø150 мм - 133,00 м.п. <i>К1 Полипропиленовые:</i> Ø50 мм - 10,00 м.п. Ø110 мм - 7,00 м.п.</p> <p><i>К1.1 Чугунные SML:</i> Ø50 мм - 6,50 м.п. Ø100 мм - 173,00 м.п.</p> <p><i>Оборудование:</i> Противопожарная муфта Трап Ревизия Унитаз с косым выпуском Умывальник Душевой поддон Мойка стальная нержавеющая Воздушный клапан</p> <p>Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	Состояние удовлетворительное
	Секция 3	
Трубопроводы канализации К1, К1.1	<p>Диаметр, материал и протяженность: <i>К1 Чугунные SML:</i> Ø50 мм - 26,50 м.п. Ø100 мм - 4006,00 м.п. Ø125 мм - 310,00 м.п. Ø150 мм - 115,00 м.п. <i>К1 Полипропиленовые:</i> Ø50 мм - 13,00 м.п. Ø110 мм - 5,00 м.п.</p> <p><i>К1.1 Чугунные SML:</i> Ø50 мм - 9,00 м.п. Ø100 мм - 237,00 м.п.</p> <p><i>Оборудование:</i> Противопожарная муфта Трап Ревизия Унитаз с косым выпуском Умывальник Душевой поддон Мойка стальная нержавеющая Воздушный клапан</p> <p>Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	Состояние удовлетворительное

Секция 1		
Система дренажного трубопровода К4, К2н	<p>Диаметр, материал и протяженность: <i>К4 Чугунные SML:</i> Ø100 мм - 420,00 м.п. <i>К4 Полипропиленовые:</i> Ø110 мм - 10,00 м.п. <i>К2н Водогазопроводные:</i> Ø50 мм - 146,00 м.п. Ø80 мм - 29,00 м.п. Ø100 мм - 11,00 м.п. Количество дренажных насосов: 10 шт.</p> <p><i>Оборудование:</i> Ревизия Трап Противопожарная муфта Задвижка Обратный клапан</p> <p>Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	Состояние удовлетворительное
Секция 2		
Система дренажного трубопровода К4, К2н	<p>Диаметр, материал и протяженность: <i>К4 Чугунные SML:</i> Ø100 мм - 415,00 м.п. <i>К4 Полипропиленовые:</i> Ø110 мм - 14,50 м.п. <i>К2н Водогазопроводные:</i> Ø32 мм - 23,00 м.п. Ø50 мм - 93,00 м.п. Ø80 мм - 60,00 м.п. Ø100 мм - 11,00 м.п. Количество дренажных насосов: 12 шт. Количество дренажных насосов для перекачивания горячей воды: 4 к-та</p> <p><i>Оборудование:</i> Ревизия Трап Противопожарная муфта Задвижка Обратный клапан Поплавковый выключатель WA95 Прибор управления SK-712/d-2-5.5(12A) Шаровой кран</p> <p>Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	Состояние удовлетворительное
Секция 3		
Система дренажного трубопровода К4, К2н	<p>Диаметр, материал и протяженность: <i>К4 Чугунные SML:</i> Ø100 мм - 490,00 м.п. <i>К4 Полипропиленовые:</i></p>	Состояние удовлетворительное

	<p>Ø110 мм - 13,00 м.п. <i>К2и Водогазопроводные:</i> Ø50 мм - 156,00 м.п. Ø80 мм - 63,00 м.п. Ø100 мм - 18,00 м.п. Количество дренажных насосов: 15 шт.</p> <p><i>Оборудование:</i> Ревизия Трап Противопожарная муфта Задвижка Обратный клапан</p> <p>Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	
	Секция 1	
Электрические вводно-распределительные устройства	<p>Количество вводов - 8 шт. ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-2.1, ВРУ-10. ИТОГО: 4 шт. Распределительный этажный щит в соответствии с технической документацией.</p>	Состояние удовлетворительное
	Секция 2	
Электрические вводно-распределительные устройства	<p>Количество вводов - 10 шт. ВРУ-3, ВРУ-4, ВРУ-5, ВРУ-5.1, ВРУ-11, ВРУ-ИТП. ИТОГО: 6 шт. Распределительный этажный щит в соответствии с технической документацией.</p>	Состояние удовлетворительное
	Секция 3	
Электрические вводно-распределительные устройства	<p>Количество вводов - 12 шт. ВРУ-6, ВРУ-7, ВРУ-8, ВРУ-9, ВРУ-12, ВРУ-13. ИТОГО: 6 шт. Распределительный этажный щит в соответствии с технической документацией.</p>	Состояние удовлетворительное
	Секция 1	
Светильники	<p>Количество светильников - 1863 шт. Светильник эвакуационного освещения "Выход" – 97 шт. Заградительный аэродромный огонь – 12 шт. Наименование и технические характеристики в соответствии с технической документацией.</p>	Требующих ремонта -0
	Секция 2	
Светильники	<p>Количество светильников - 2418 шт. Светильник эвакуационного освещения "Выход" – 110 шт. Заградительный аэродромный огонь – 16 шт. Наименование и технические характеристики в соответствии с технической документацией.</p>	Требующих ремонта -0
	Секция 3	
Светильники	<p>Количество светильников - 2585 шт.</p>	Требующих ремонта -0

	Светильник эвакуационного освещения "Выход" – 118 шт. Заградительный аэродромный огонь – 16 шт. Наименование и технические характеристики в соответствии с технической документацией.	
Сети электроснабжения	Секция 1 Длина - 46 020,00 м.п.	Требующих ремонта -0
Сети электроснабжения	Секция 2 Длина - 55 350,00 м.п.	Требующих ремонта -0
Сети электроснабжения	Секция 3 Длина - 85 840,00 м.п.	Требующих ремонта -0
Сети теплоснабжения и отопления	Секция 1 Протяженность сетей отопления и теплоснабжения из стальных труб – 4 608,00 м.п. Теплоизоляция из вспененного каучука Задвижки/, вентили/, краны на системах теплоснабжения Манометр показывающий Термометр биметаллический Воздухоотводчик автоматический Балансировочный клапан фланец/фланец Ручной балансировочный клапан Автоматический балансировочный клапан Настраиваемый запорно-измерительный клапан Импульсная трубка Сильфонный компенсатор Узел этажный распределительный, комплект Диаметры труб и технические характеристики запорной арматуры в соответствии с технической документацией.	Требующих ремонта или замены -0
Сети теплоснабжения и отопления	Секция 2 Протяженность сетей отопления и теплоснабжения из стальных труб – 6 480,00 м.п. Теплоизоляция из вспененного каучука Задвижки/, вентили/, краны на системах теплоснабжения Манометр показывающий Термометр биметаллический Воздухоотводчик автоматический Балансировочный клапан фланец/фланец Ручной балансировочный клапан Автоматический балансировочный клапан Настраиваемый запорно-измерительный клапан Импульсная трубка Сильфонный компенсатор Узел этажный распределительный, комплект	Требующих ремонта или замены -0

	Диаметры труб и технические характеристики запорной арматуры в соответствии с технической документацией.	
Сети теплоснабжения и отопления	Секция 3	Требующих ремонта или замены -0
	Протяженность сетей отопления и теплоснабжения из стальных труб – 7 751,00 м.п. Теплоизоляция из вспененного каучука Задвижки/, вентили/, краны на системах теплоснабжения Манометр показывающий Термометр биметаллический Воздухоотводчик автоматический Балансировочный клапан фланец/фланец Ручной балансировочный клапан Автоматический балансировочный клапан Настраиваемый запорно-измерительный клапан Импульсная трубка Сильфонный компенсатор Узел этажный распределительный, комплект Диаметры труб и технические характеристики запорной арматуры в соответствии с технической документацией.	
Конвекторы	Конвектор стальной, настенный КСК 20С Конвектор стальной, настенный Мини КСК 20 Конвектор напольный КПВК 15 Конвектор настенный КПНК 20 Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Регистры	Регистр из четырёх гладких стальных труб GS-4-80 – 9 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Воздушно-тепловая завеса	Кол-во – 13 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Трубопроводы горячей и холодной воды	Секция 1	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Труба стальная оцинк. ХВС: Ду15, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65, Ду80 ИТОГО: 4 103,00 м.п. Труба стальная оцинк. ГВС: Ду15, Ду20, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65, Ду80, Ду100 ИТОГО: 7 603,00 м.п.	
Трубопроводы горячей и холодной воды	Секция 2	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Труба стальная оцинк. ХВС: Ду15, Ду20, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65, Ду80, Ду100, Ду150 ИТОГО: 5 586,00 м.п.	

	Труба стальная оцинк. ГВС: Ду15, Ду20, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65, Ду80, Ду100, Ду125, Ду150 ИТОГО: 10 568,00 м.п.	
	Секция 3	
Трубопроводы горячей и холодной воды	Труба стальная оцинк. ХВС: Ду15, Ду20, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду150 ИТОГО: 5 073,00 м.п. Труба стальная оцинк. ГВС: Ду15, Ду20, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65, Ду80, Ду100 ИТОГО: 9 203,00 м.п.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Задвижки, вентили, краны, на системах водоснабжения	Секция 1	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Краны ХВС Ду15, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50 Краны ГВС Ду15, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65 Смеситель с гибкой подводкой Поливочный кран наружный Клапан ручной балансировочный Сильфонный компенсатор Трубчатая изоляция K-flex Цилиндр навивной ROCKWOOL 100 НГ Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.	
Задвижки, вентили, краны, на системах водоснабжения	Секция 2	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Краны ХВС Ду15, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65, Ду80 Краны ГВС Ду15, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65, Ду80, Ду100 Смеситель с гибкой подводкой Поливочный кран наружный Клапан ручной балансировочный Сильфонный компенсатор Трубчатая изоляция K-flex Цилиндр навивной ROCKWOOL 100 НГ Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.	
Задвижки, вентили, краны, на системах водоснабжения	Секция 3	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Краны ХВС Ду15, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50 Краны ГВС Ду15, Ду25, Ду32, Ду40, Ду50, Ду65 Смеситель с гибкой подводкой Поливочный кран наружный Клапан ручной балансировочный Сильфонный компенсатор Трубчатая изоляция K-flex	

	<p>Цилиндр навивной ROCKWOOL 100 НГ</p> <p>Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	
<p>Насосная станция ХВС и ГВС. Насосная станция пожаротушения</p>	<p align="center">Система водоснабжения</p> <p>Труба стальная э/с Ø159 мм: 67,00 м.п. Труба стальная оцинков. Ø15 мм: 3,00 м.п.</p> <p>Кран шаровой Ду15 (для возд.) - 7 шт. Воздухоотводчик Ду 15 - 5 шт. Кран шаровой Ду15 (для слив.) - 11 шт. Упруго-запирающаяся клиновидная задвижка Ду150 Ру=16кгс/см2 серия 06/30 AVK - 8 шт. Обратный клапан Ду 150, Ру=16кгс/см2 Khlor CV-02/W Динанси - 1 шт. Кран пробковый для манометра, с фланцем, Ду 15 (+ заглушка) Bung PV-01/Т ДИНАРМ - 5 шт. Изоляция для Ду 150 Насосная установка высокого давления для хоз. питьевого водоснабжения зона №1 COR-3 Helix V 2205/SKw-EB-R«WILO» с характеристикой: Q=34,68м3/ч, 9,64л/с, Н=77,5м, N=2x7,5кВт, n=2900 об/мин; (2 рабочих и 1 резервный) -1 компл. Насосная установка высокого давления для хоз. питьевого водоснабжения зона №2 COR-3 Helix V 2207/SKw-EB-R «WILO» с характеристикой: Q=32.74 м3/ч, Н=111.48м, Nраб.=2x9 кВт, n=2900 об/мин; (2 рабочих и 1 резервный), вес - 810кг - 1 компл. Прибор управления, контроля и защиты насосов «WILO» - 2 шт. Манометр показывающий - 5 шт.</p> <p align="center">Система пожаротушения</p> <p>Труба оцинков. э/с Ø57 мм: 15,00 м.п. Труба оцинков. э/с Ø108 мм: 27,00 м.п. Труба оцинков. э/с Ø159 мм: 50,00 м.п. Труба стал. оцинков. Ø15 мм: 2,00 м.п. Труба стал. оцинков. Ø32 мм: 15,00 м.п. Труба оцинков. э/с Ø89 мм: 46,00 м.п.</p> <p>Затвор дисковый Ду150, Ру=16кгс/см2 с ручкой и концевым выключателем DINARM BFV-01/W - 10 шт. Затвор дисковый Ду100 с ручкой и концевым выключателем DINARM BFV-01/W - 6 шт.</p>	<p>Требуемых ремонта или замены -0 шт.</p>

	<p>Редукционный клапан понижения давления Ду «100», $P_y=16\text{кгс/см}^2$ АСТА P01 - 2 шт. Обратный клапан Ду 100, $P_y=16\text{кгс/см}^2$ Khlor CV-02/W - 2 шт. Клапан предохранительный Ду25, $PN2,5\text{МПа}$ Peregran 095 - 2 шт. Насосная установка пожаротушения CO 2 MVI 9505/2/SKFFS- PN25-R 3~«WILO» с характеристикой:$Q=89,36\text{м}^3/\text{час}$ $(24,82\text{л/сек})$, $H=113,4\text{м}$, $N_{\text{раб.}}=1 \times 45\text{ кВт}$, $n=2900\text{ об/мин}$; (1 рабочий и 1 резервный) - 1 компл. Насосная установка пожаротушения CO-1 Helix FIRST V 1012 J-ET-R «WILO» с характеристикой:$Q=6,19\text{м}^3/\text{час}$ $(1,71\text{л/сек})$, $H=116,06\text{м}$, $N_{\text{раб.}}=1 \times 5,5\text{ кВт}$, $n=2900\text{ об/мин}$; (1 рабочий) - 1 компл. Прибор управления «WILO» - 1 шт. Кран шаровой Ду32 - 2 шт. Кран шаровой Ду15 (для возд.) - 8 шт. Воздухоотводчик Ду 15 - 8 шт. Кран шаровой Ду15 (для слив.) - 13 шт. Кран пробковый для манометра, с фланцем, Ду 15 (+ заглушка) Bung PV-01/T ДИНАРМ - 6 шт. Манометр показывающий - 8 шт. Закладное устройство для датчика автоматизации - 4 шт. Задвижка AVK клиновья фланцевая PN 16 Ду8/0 - 2 шт. Клапан AVK обратный поворотный с эластичным запираением, PN16 - 2 шт.</p> <p>Шкаф управления задвижкой - 2 шт. Корпус металлический с монтажной платой - 1 шт. Адресная метка - 8 шт. Адресный релейный модуль - 3 шт. Кабель КПСнг(A)-FRLS 1x2x0,75 - 200,00 м.п. Труба ПВХ гофрированная - 200,00 м.п.</p> <p>Количество оборудования/материалов и их технические характеристики в соответствии с технической документацией.</p>	
Система водяного пожаротушения	Секция 1	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	<p><i>Внутренний противопожарный водопровод:</i> Труба стальная черная: Ду20, Ду25, Ду32, Ду57, Ду76, Ду89, Ду108 ИТОГО: 4 621,00 м.п. Ороситель спринклерный - 567 шт.</p>	

	<p>Сигнализатор потока жидкости - 67 шт. Дисковый поворотный затвор - 113 шт. Кран пробковый для манометра - 178 шт. Комплект пожарного крана ШПК 320-21-ВЗБ - 64 компл. Комплект пожарного крана ШПК 310-ВЗБ - 63 компл. Шкаф пожарный наружный типа белый ШПК-320НЗБ - 8 компл. Комплект для пожарного крана Ø50 - 10 компл. Кран шаровой Ду 15 для спускников(+ заглушка) Sphere BV-03/Т - 2 шт. Кран шаровый полнопроходной муфтовый Ду25 Sphere BV-03Т - 2 шт. Характеристики оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	
Система водяного пожаротушения	<p style="text-align: center;">Секция 2</p> <p><i>Внутренний противопожарный водопровод:</i> Труба стальная черная: Ду20, Ду25, Ду32, Ду40, Ду57, Ду76, Ду89, Ду108 ИТОГО: 6 081,00 м.п. Ороситель спринклерный - 784 шт. Сигнализатор потока жидкости - 92 шт. Дисковый поворотный затвор - 153 шт. Кран пробковый для манометра - 204 шт. Комплект пожарного крана ШПК 320-21-ВЗБ - 90 компл. Комплект пожарного крана ШПК 310-ВЗБ - 90 компл. Шкаф пожарный наружный типа белый ШПК-320НЗБ - 7 компл. Шкаф пожарный встраиваемый типа белый ШПК-320ВЗБ - 5 компл. Комплект для пожарного крана Ø50 - 10 компл. Кран шаровый полнопроходной муфтовый Ду25 Sphere BV-03Т - 3 шт. Характеристики оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Система водяного пожаротушения	<p style="text-align: center;">Секция 3</p> <p><i>Внутренний противопожарный водопровод:</i> Труба стальная черная: Ду20, Ду25, Ду32, Ду40, Ду57, Ду76, Ду89, Ду108 ИТОГО: 6 596,00 м.п. Ороситель спринклерный - 785 шт. Сигнализатор потока жидкости - 98 шт. Дисковый поворотный затвор - 156 шт.</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.

	<p>Кран пробковый для манометра - 246 шт. Комплект пожарного крана ШПК 320-21-ВЗБ - 94 компл. Комплект пожарного крана ШПК 310-ВЗБ - 94 компл. Шкаф пожарный наружный белый ШПК-320Н - 4 компл. Шкаф пожарный наружный, предназначен для размещения двух пожарных рукавов белый ШПК-320-21НЗБ - 4 компл. Комплект пожарного крана Ø50 - 14 компл. Кран шаровый полнопроходной муфтовый Ду25 Sphere BV-03Т - 4 шт. Характеристики оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.</p>	
<p>Индивидуальный тепловой пункт. ИТП</p>	<p>Количество оборудования/материалов и их технические характеристики в соответствии с технической документацией.</p> <p>Трубы стальные оцинкованные Ø15, Ø25, Ø40, Ø65, Ø80, Ø100 ИТОГО: 164,00 м.п.</p> <p>Трубы стальные холоднодеформированные Ø32, Ø38, Ø45 ИТОГО: 84,00 м.п.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>

**Трубы стальные
горячедеформированные Ø57, Ø76, Ø89,
Ø108, Ø133, Ø159, Ø219
ИТОГО: 334,00 м.п.**

Теплообменник пластинчатый системы
отопления
Теплообменник пластинчатый системы ГВС
Теплообменник пластинчатый системы
вентиляции
Насос циркуляционный системы отопления
Насос циркуляционный системы ГВС
Насос циркуляционный системы вентиляции
Насос повысительный, заполнение
Бак расширительный мембранный
Установка поддержания давления
Регулятор перепада давления
Комплект импульсных трубок
Клапан регулирующий с электроприводом -
8 шт.
Грязевик абонентский
Фильтр магнитный фланцевый
Кран стальной шаровой фланцевый
Кран чугунный шаровой фланцевый
Кран муфтовый латунный
Клапан балансировочный фланцевый
Клапан обратный стальной межфланцевый
Клапан предохранительный муфтовый
Компенсатор резиновый фланцевый
Гайка Богданова
Манометр показывающий
Термометр стеклянный спиртовой
Термометр биметаллический с гильзой
Скользящая опора для труб
Теплоизоляционные минераловатные
фольгированные негорючие цилиндры
Теплоизоляционные минераловатные
рулоны кашированные алюминиевой
фольгой
Металлоконструкции
Площадка для обслуживания арматуры
Пробковая плита под насосы
Отводы 90° из углеродистой стали
Переход концентрический черный
Переход концентрический черный
оцинкованный
Фланец стальной, приварной
Шкаф автоматики ШАТ-106 - 1 компл.
Комплект программного обеспечения
контроллера - 1 компл.
Корпус КП 102 для кнопок
Кнопка SB-7
Коробка ответвительная с кабельными
 вводами
Клеммная колодка

	<p>Датчик температуры наружного воздуха Датчик температуры погружной Датчик избыточного давления Реле давления Реле перепада давления Датчик влажности и температуры воздуха Извещатель охранный точечный магнитоконтактный Кран шаровый со спускным клапаном Штуцер приварной Кабельная продукция (кабель витая пара, сигнальный): 1 670,00 м.п. Кабельная продукция (кабель силовой): 1 195,00 м.п. Щитовое оборудование, электроустановочные и светотехнические изделия и материалы в соответствии с технической документацией.</p>	
<p>Узел учета тепла на вводе теплосети и на трубопроводах местных систем</p>	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Первичный измерительный преобразователь для монтажа на подающем и обратном трубопроводах Измерительно вычислительный блок с каналом подпитки Комплект монтажных фланцев Комплект термопреобразователей сопротивления Защитные гильзы для термопреобразователей сопротивления Преобразователь давления Комплект присоединительных фитингов Отвод-охладитель для датчика давления Кран трехходовой для подключения датчика давления Муфта прямая, G1/2 Ниппель, G1/2 Колодка клемная, 4 мм Распаечная коробка Лоток с крышкой 50x50 Адаптер переноса данных Металлорукав, Ду10 мм Кран стальной шаровой фланцевый Кран чугунный шаровой фланцевый Кран муфтовый латунный Лоток с крышкой 50x50 Манометр показывающий Ду100 мм Кран муфтовый латунный с дренажным краном Термометр биметаллический с гильзой Ду80мм Трубопроводы из стальных водогазопроводных черных труб Ø15, Ø25, Ø32, Ø40 - 59,00 м.п.</p>	<p>Требуемых ремонта или замены -0 шт.</p>

	<p>Трубопроводы из стальных электросварных труб Ø57, Ø76, Ø89, Ø108, Ø133, Ø159, Ø219 - 246,00 м.п.</p> <p>Трубопроводы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø15, Ø25, Ø40, Ø50, Ø65, Ø80, Ø100, Ø125 - 124,00 м.п.</p> <p>Изоляционные трубки из вспененного каучука</p> <p>Металлоконструкции</p> <p>Фасонные детали трубопроводов</p> <p>Кабели и кабеленесущие изделия в соответствии с технической документацией.</p>	
Коллективные приборы учета	Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Устройство переговорной связи лифта - 29 компл.</p> <p>Переговорное устройство для ММГН - 211 шт.</p> <p>Коммутатор</p> <p>Концентратор универсальный</p> <p>Разветвитель интерфейса RS-485</p> <p>Источник питания 24В</p> <p>АКБ 12В, 7Ач</p> <p>Концентратор управления освещением</p> <p>Шкаф 411Rх</p> <p>Модуль управления ACM-KDSC (Z-00)</p> <p>Канальный датчик температуры</p> <p>Контактный датчик температуры</p> <p>Модуль управления ACM-KDSC (S-10)</p> <p>Узел обвязки</p> <p>Электропривод</p> <p>Кабели и кабеленесущие изделия в соответствии с технической документацией.</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Автоматизированная система коммерческого учета теплотребления	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>М-Bus конвертер</p> <p>Концентратор цифровых сигналов-IPM</p> <p>Шкаф 412R</p> <p>Шкаф 415R</p> <p>DIN-рейка</p> <p>Блок питания</p> <p>Розеточная колодка 5 гнезд с выключателем</p> <p>Источник бесперебойного питания</p> <p>Авт. выключатель 1P 6А</p> <p>Кабели и кабеленесущие изделия в соответствии с технической документацией.</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.

<p>Автоматизированная система коммерческого учета водопотребления</p>	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Щит АСКУВиТ в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Распределительный шкаф с монтажной платой - Преобразователь интерфейсов RS 485-Ethernet Пульсар 8-портовый - Источник питания - Модуль бесперебойного питания "Пульсар" - Аккумулятор 7 Ач, 12В - Автоматический выключатель 6А - Клемма безвинтовая на DIN-рейку - Концевой стопор - Торцевая крышка - DIN-рейка перфорированная - Розетка на DIN-рейку с заземлением контактов - Короб перфорированный <p>Приемный радиомодуль "Пульсар IoT" Нагрузочное сопротивление (резистор) Штекер 8P8C</p> <p>Кабели и кабеленесущие изделия в соответствии с технической документацией.</p>	<p>Требуемых ремонта или замены -0 шт.</p>
<p>Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии</p>	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Устройство мониторинга Концентратор цифровых сигналов-IPM Розетка щитовая 2P+N 16А на DIN-рейку Шкаф серо-зеленый с монтажной платой DIN-рейка Коробка распределительная Зажим винтовой Зажим ЗНИ Фикстатор ВАМ2 торцевой Блок ТВ-1512 клеммный Труба гофрированная Разъем SMA Переходник угловой SMA Автоматический выключатель 6А Источник бесперебойного питания Программное обеспечение: - Houses Monitoring 4 "СИМ 2007" - Программатор для устройств мониторинга УМ</p> <p>Кабельная продукция и материалы в соответствии с технической документацией.</p>	<p>Требуемых ремонта или замены -0 шт</p>
<p>Интернет, телефонизация, телевидение</p>	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Шкаф антивандальный 26U</p>	<p>Требуемых ремонта или замены -0 шт</p>

	<p>200 парная кросс панель 110 типа 5-и парный 110 модуль, кат. 5e Кросс-панель тип 110 до 50 пар Кросс оптический 19" (ШКОС) Планка адаптерная для SNR-ODF R-серии Адаптер проходной SNR SC-SC SM Пигтейл SC/UPC SM (0.9) 1 м Коммутатор SNR-S2990G-48T Коммутатор SNR-S2965-24T Модуль SFP WDM Абонентский голосовой шлюз Вентиляторный модуль универсальный 2 элемента с термостатом, 1U, 19" Органайзер гориз., 19", 1U Источник бесперебойного питания Салазки для крепления в стойку ИБП серии SNR-UPS Блок розеток 220В, 7гн, 25А, 19" Розетка тройная с/з 16А Труба гофрированная ПНД Выключатель автоматический, двухполюсный, 6А Блок клеммный, 2,5 кв. мм, 12 пар клемм Оптический приемник LTP-116-7-OSN Изолятор земли FM-2 Абонентский ответвитель F-нагрузка F-разъем на кабель РК 75-7-327нг(А)-HF Полка 19" 3U</p> <p>Кабельная продукция и материалы в соответствии с технической документацией.</p>	
<p>Система охранного телевидения</p>	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Сетевая камера видеонаблюдения уличная RVi - 24 шт. Сетевая камера видеонаблюдения купольная внутренняя RVi - 9 шт. Коммутатор RVi-NS1604M Шкаф антивандальный Вентиляционная панель на 2 вентилятора 19" Источник бесперебойного питания АКБ DJM 1265 Блок розеток 220В Монтажная коробка Труба гофрированная пластиковая d=20 Короб пластиковый электротехнический 16x16 мм</p> <p>Разъем RJ-45 cat. 5e Труба стальная ВГП Кабель сетевой "витая пара" U/UTP Cat. 5e PVC LSnг(А)-LS 4x2x0,52 - 2 100,00 м.п.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт</p>
<p>Секция 1</p>		

<p>Автоматическая пожарная сигнализация (АПС), система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ)</p>	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный Рубеж-2ОП прот.РЗ - 8 шт.</p> <p>Прибор управления оповещением пожарный ППУ SONAR SPM-A01025-AW- 1 шт.</p> <p>Прибор управления оповещением пожарный ППУ SONAR SPM-B10050-AW- 1 шт.</p> <p>Бокс под 2 АКБ 12В 40Ач Sonar SPM-Вох - 4 шт.</p> <p>Блок индикации и управления Рубеж-БИУ - 2 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x7 БР - 11 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x12 БР - 1 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x17 БР - 1 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/5 RS-R3 исп. 2x17 БР - 2 шт.</p> <p>Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x12 - 3 шт.</p> <p>Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x17 - 1 шт.</p> <p>Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x40 - 2 шт.</p> <p>Извещатель пожарный дымовой адресно-аналоговый ИП 212-64 прот.РЗ - 717 шт.</p> <p>Извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513-11-А-РЗ - 491 шт.</p> <p>Оповещатель звуковой ОПОП 2-35 12В - 10 шт.</p> <p>Устройство дистанционного пуска «Пуск дымоудаления» УДП 513-11-РЗ - 74 шт.</p> <p>Адресная метка на 1 линию АМ-1 прот.РЗ - 94 шт.</p> <p>Адресная метка на 4 линии АМ-4 прот.РЗ - 86 шт.</p> <p>Оповещатель охранно-пожарный световой стробоскопический Маяк-12-СТ - 105 шт.</p> <p>Настенный громкоговоритель, 3Вт SWS-103W - 200 шт.</p> <p>Адресный релейный модуль РМ-4 прот.РЗ - 5 шт.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>
---	--	--

	<p>Адресный релейный модуль с контролем целостности цепи РМ-4К прот.Р3 - 15 шт.</p> <p>Модуль управления клапаном дымоудаления и огнезащиты МДУ-1 прот.Р3 - 500 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-2,2-00-Р3 - 6 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-5,5-00-Р3 - 7 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-7,5-00-Р3 - 7 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-11-00-Р3 - 2 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления с функцией управления ТЭНами калорифера ШУН/В-0,37-00-УК15-Р3 - 2 шт.</p> <p>Датчик канальный температурный STK-3 - 1 шт.</p> <p>Извещатель охранный точечный магнито-контактный ИО 102-26 исп.00 - 84 шт.</p> <p>Изолятор шлейфа ИЗ-1 прот.Р3 - 50 шт.</p> <p>Модуль сопряжения МС-1 - 1 шт.</p> <p>Программатор адресных устройств ПКУ-1 прот.Р3 - 1 шт.</p> <p>Модуль преобразования RS-485 – Ethernet МС-Е - 2 шт.</p> <p>Шкаф металлический для монтажа оборудования в помещении консьержа - 8 компл.</p> <p>Адресный релейный модуль с контролем целостности цепи РМ-1С прот.Р3 - 17 шт.</p> <p>Аккумуляторная батарея 7 Ач, 12 Ач, 17 Ач, 40 Ач - 46 шт.</p> <p>Кожух для моноблоков серии SPM настенного исполнения Sonar SPM-Cover - 2 шт.</p> <p>Огнестойкие кабельные линии ПТК - 28 670,00 м.п.</p> <p>Труба гофрированная трудногорючая не содержащая галогенов</p> <p>Водогазопроводная труба ГОСТ 3262-75 Ø40мм</p> <p>Металлический двухметровый кабельный канал ККМОМ 25х25, 40х30 IP41</p> <p>Коробка монтажная металлическая КМОМ 75х75х37, 210х100х37 IP31</p> <p>Знак "Кнопка включения установок (систем) пожарной автоматики" F-10 - 555 шт.</p>	
<p>Автоматическая пожарная сигнализация (АПС), система</p>	<p align="center">Секция 2</p> <p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>

<p>оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ)</p>	<p>Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный Рубеж-2ОП прот.Р3 - 11 шт.</p> <p>Прибор управления оповещением пожарный ППУ SONAR SPM-A01025-AW - 2 шт.</p> <p>Прибор управления оповещением пожарный ППУ SONAR SPM-B10050-AW - 1 шт.</p> <p>Бокс под 2 АКБ 12В 40Ач Sonar SPM-Box - 6 шт.</p> <p>Блок индикации и управления Рубеж-БИУ - 3 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x7 БР - 11 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x12 БР - 2 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x17 БР - 1 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/5 RS-R3 исп. 2x17 БР - 3 шт.</p> <p>Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x12 - 4 шт.</p> <p>Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x17 - 1 шт.</p> <p>Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x40 - 3 шт.</p> <p>Извещатель пожарный дымовой адресно-аналоговый ИП 212-64 прот.Р3 - 854 шт.</p> <p>Извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513-11-А-Р3 - 587 шт.</p> <p>Оповещатель звуковой ОПОП 2-35 12В - 10 шт.</p> <p>Устройство дистанционного пуска «Пуск дымоудаления» УДП 513-11-Р3 - 103 шт.</p> <p>Адресная метка на 1 линию АМ-1 прот.Р3 - 66 шт.</p> <p>Адресная метка на 4 линии АМ-4 прот.Р3 - 102 шт.</p> <p>Оповещатель охранно-пожарный световой стробоскопический Маяк-12-СТ - 137 шт.</p> <p>Настенный громкоговоритель, 3Вт SWS-103W - 270 шт.</p> <p>Адресный релейный модуль РМ-4 прот.Р3 - 6 шт.</p> <p>Адресный релейный модуль с контролем целостности цепи РМ-4К прот.Р3 - 21 шт.</p> <p>Модуль управления клапаном дымоудаления и огнезащиты МДУ-1 прот.Р3 - 704 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-2,2-00-Р3 - 8 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-5,5-00-Р3 - 10 шт.</p>	
---	--	--

	<p>Адресный шкаф управления ШУН/В-7,5-00-R3 - 10 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-11-00-R3 - 3 шт.</p> <p>Адресный шкаф управления с функцией управления ТЭНами калорифера ШУН/В-0,37-00-УК15-R3 - 3 шт.</p> <p>Датчик канальный температурный STK-3 - 3 шт.</p> <p>Извещатель охранный точечный магнито-контактный ИО 102-26 исп.00 - 132 шт.</p> <p>Изолятор шлейфа ИЗ-1 прот.Р3 - 78 шт.</p> <p>Модуль сопряжения МС-1 - 1 шт.</p> <p>Программатор адресных устройств ПКУ-1 прот.Р3 - 1 шт.</p> <p>Модуль преобразования RS-485 – Ethernet МС-Е - 3 шт.</p> <p>Шкаф металлический для монтажа оборудования в помещении консьержа - 11 компл.</p> <p>Адресный релейный модуль с контролем целостности цепи РМ-1С прот.Р3 - 58 шт.</p> <p>Аккумуляторная батарея 7 Ач, 12 Ач, 17 Ач, 40 Ач - 50 шт.</p> <p>Кожух для моноблоков серии SPM настенного исполнения Sonar SPM-Cover - 3 шт.</p> <p>Огнестойкие кабельные линии ПТК - 36 280,00 м.п.</p> <p>Труба гофрированная трудногорючая не содержащая галогенов</p> <p>Водогазопроводная труба ГОСТ 3262-75 Ø40мм</p> <p>Металлический двухметровый кабельный канал ККМОМ 25x25, 40x30 IP41</p> <p>Коробка монтажная металлическая КМОМ 75x75x37, 210x100x37 IP31</p> <p>Знак "Кнопка включения установок (систем) пожарной автоматики" F-10 - 680 шт.</p>	
<p>Автоматическая пожарная сигнализация (АПС), система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ)</p>	<p style="text-align: center;">Секция 3</p> <p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный Рубеж-2ОП прот.Р3 - 11 шт.</p> <p>Прибор управления оповещением пожарный ППУ SONAR SPM-A01025-AW - 4 шт.</p> <p>Бокс под 2 АКБ 12В 40Ач Sonar SPM-Box - 8 шт.</p> <p>Блок индикации и управления Рубеж-БИУ - 4 шт.</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x12 БР - 4 шт.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>

Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 исп. 2x12 БР - 1 шт.

Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/5 RS-R3 исп. 2x17 БР - 3 шт.

Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x7 БР - 14 шт.

Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x12 - 3 шт.

Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x40 - 4 шт.

Извещатель пожарный дымовой адресно-аналоговый ИП 212-64 прот. R3 - 924 шт.

Извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513-11-А-R3 - 649 шт.

Оповещатель звуковой ОПОП 2-35 12В - 15 шт.

Устройство дистанционного пуска «Пуск дымоудаления» УДП 513-11-R3 - 105 шт.

Адресная метка на 1 линию АМ-1 прот. R3 - 94 шт.

Адресная метка на 4 линии АМ-4 прот. R3 - 104 шт.

Оповещатель охранно-пожарный световой стробоскопический Маяк-12-СТ - 154 шт.

Настенный громкоговоритель, 3Вт SWS-103W - 287 шт.

Адресный релейный модуль с контролем целостности цепи РМ-4К прот. R3 - 21 шт.

Адресный релейный модуль РМ-4 прот. R3 - 9 шт.

Модуль управления клапаном дымоудаления и огнезащиты МДУ-1 прот. R3 - 721 шт.

Адресный шкаф управления ШУН/В-2,2-00-R3 - 8 шт.

Адресный шкаф управления ШУН/В-5,5-00-R3 - 10 шт.

Адресный шкаф управления ШУН/В-7,5-00-R3 - 10 шт.

Адресный шкаф управления ШУН/В-11-00-R3 - 3 шт.

Адресный шкаф управления с функцией управления ТЭНами калорифера ШУН/В-0,37-00-УК15-R3 - 3 шт.

Датчик канальный температурный STK-3 - 3 шт.

Извещатель охранный точечный магнито-контактный ИО 102-26 исп. 00 - 188 шт.

Изолятор шлейфа ИЗ-1 прот. R3 - 106 шт.

	<p>Модуль преобразования RS-485 – Ethernet MC-E - 4 шт.</p> <p>Шкаф металлический для монтажа оборудования в помещении консьержа - 11 компл.</p> <p>Адресный релейный модуль с контролем целостности цепи РМ-1С прот. R3 - 15 шт.</p> <p>Аккумуляторная батарея 7 Ач, 12 Ач, 17 Ач, 40 Ач - 58 шт.</p> <p>Кожух для моноблоков серии SPM настенного исполнения Sonar SPM-Cover - 4 шт.</p> <p>Огнестойкие кабельные линии ПТК - 36 600,00 м.п.</p> <p>Труба гофрированная трудногорючая не содержащая галогенов</p> <p>Водогазопроводная труба ГОСТ 3262-75 Ø40мм</p> <p>Металлический двухметровый кабельный канал ККОМ 25x25, 40x30 IP41</p> <p>Коробка монтажная металлическая КОМ 75x75x37, 210x100x37 IP31</p> <p>Знак "Кнопка включения установок (систем) пожарной автоматики" F-10 - 735 шт.</p>	
Охранно-защитная дератизационная система	<p>Электрический дератизатор "ДЕРСИС" в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дератизатор (ДР) ООО "АМТЦ" - 9 шт. - Высоковольтный усилитель (ВУ) - 133 шт. - Барьер электрический (БЭ) - 266 м.п. <p>Кабельная продукция и материалы в соответствии с технической документацией.</p> <p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Программно-аппаратный комплекс "Стрелец-Мониторинг" исп.2 МУ01 Ш435/80 - 1 компл.</p> <p>Устройство сопряжения с РСО г. Москвы</p> <p>Мачта</p> <p>Антенна выносная коллинеарная круговая 5,85 db</p> <p>Грозозащита для антенны, 50 Ом</p> <p>Шкаф с монтажной платой</p> <p>Розетка щитовая на DIN-рейку</p> <p>Автоматический выключатель 1-полюсный 6А</p> <p>Металлорукав в ПВХ-оболочке</p> <p>Труба гофрированная ПВХ с зондом</p> <p>DIN-рейка</p> <p>Кабельная продукция и материалы в соответствии с технической документацией.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>
Объектовая система оповещения	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Видеомонитор ELTIS VM500-5.1CL - 9 шт.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>
Система контроля и управления доступом, домофон (СКУД)	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Видеомонитор ELTIS VM500-5.1CL - 9 шт.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>

	<p>Пульт консьержа SC305-D2 - 9 шт. Многоабонентский блок вызова DP5000.B2-KFDC43 - 13 шт. Видеоконмутатор VC 4/1-3 - 4 шт. Аудиотрубка ELTIS A5 - 1406 шт. Блок питания ELTS PS2-DKV3 - 32 шт. Блок питания AT-12/15 - 9 шт. Считыватель SF-71 - 10 шт. Кнопка выхода ELTIS B-72 - 23 шт. Брелок ELTIS MF - 3 500 шт. Устройство сопряжения Устройство коммутационное УК-ВК/03 Замок электромагнитный Контроллер Z-5R Труба гофрированная пластиковая безгалогенная d=20 Щит монтажный УХЛЗ-ЩМП-4-0 DIN-рейка Металлорукав Коробка ответвительная Труба стальная вгп 40</p> <p>Кабельная продукция и материалы в соответствии с технической документацией.</p>	
<p>Система радиификации</p>	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Выносной модуль проводного вещания Отзвук-ПВ-15 IP УКВ+FM AUX - 1 шт. Приемник трехпрограммный для сети радиовещания 15В РОССИЯ ПТ-222 - 9 шт. Коробка распределительная абонентская Радиорозетка для наружной установки Коробка коммутационная Металлорукав с протяжкой d=16 Труба гофрированная ПНД безгалогенная</p> <p>Кабельная продукция и материалы в соответствии с технической документацией.</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>
<p>Система связи и сигнализации МГН</p>	<p>Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p> <p>Пульт диспетчера AN-C08 - 9 шт. Блок коммутации - 9 шт. Источник питания резервированный - 9 шт. Аккумулятор 12В, 7 Ач - 18 шт. Абонентское переговорное устройство - 34 шт. Доп. комплект на одну зону - 34 шт. Короб пластиковый электротехнический 16x16 мм Труба гофрированная пластиковая d=20 Щит монтажный ЩМП ИЕК - 9 шт. Труба стальная вгп 40</p>	<p>Требующих ремонта или замены -0 шт.</p>

	Кабельная продукция и материалы в соответствии с технической документацией.	
Молниезащита и заземление	Кабельная продукция и материалы в соответствии с технической документацией.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 6 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.

V. Земельный участок (в т.ч. МАФы, озеленение, ограждения, твердые покрытия), входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

<p>Застройщик АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»</p> <p>Генеральный директор  М.П. / Винокур И.А./</p> 	<p>Управляющая организация ООО «ЖКХ Сервис плюс»</p> <p>Генеральный директор  М.П. / Шибаров Ю.В./</p> 
--	--

Приложение № 2
к Договору № 2/24 управления
многоквартирным домом
от « 05 » июня 2024 г.

Перечень, состав и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	
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) многоквартирных домов	
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов многоквартирных домов	по мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен перегородок и фасадов многоквартирных домов	по мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего состояния перекрытий, полов и лестниц многоквартирных домов	по мере необходимости
Осмотр кровли в целях выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и прочего оборудования кровли.	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов.	по мере необходимости
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, запорных устройств, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	обход 1 раз в неделю
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
Проверка состояния технических помещений (подвал, подполье, чердак), принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение. Проверка температурно-влажностного режима технических помещений, устранение причин его нарушения.	ежедневно
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости в зимний период
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах	
Проведение технических осмотров и ремонт (замены) систем холодного и горячего водоснабжения.	1 раз в год
Проведение технических осмотров внутреннего хозяйственно-бытового канализационного трубопровода и ливневой канализации, устранение выявленных неисправностей, прочистка стояка (устранение засоров), прочистка лежака.	по необходимости
Проверка исправности и выполнение профилактического ремонта повысительных насосов ХВС/ГВС, устранение повреждений трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, устранение утечек воды, восстановление герметичности запорной арматуры, промывка лежачков	раз в месяц

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах	
Проведение технических осмотров, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	ежемесячно
Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	в ходе подготовки к эксплуатации в весенне-летний период
Промывка теплообменных аппаратов и системы отопления, поверка средств измерения, при необходимости их замена, ревизия запорной арматуры, прочистка обратных клапанов. Контроль параметров на тепловом вводе.	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период
Гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации и акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период
Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома; наладка и регулировка системы отопления; проверка на прогрев отопительных приборов с балансировкой системы, устранение воздушных пробок.	в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
Техническое обслуживание силовых и осветительных установок.	1 раз в год
Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	1 раз в год
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год
Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ в многоквартирных домах	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ тепла в многоквартирных домах	
Обслуживание преобразователя расхода	1 раз в месяц
Обслуживание тепловычислителя	1 раз в месяц
Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	1 раз в месяц
Обслуживание преобразователя давления	1 раз в месяц
Обслуживание термопреобразователя	1 раз в месяц
Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ ХВС в многоквартирных домах	
Проверка работоспособности запорной арматуры	4 раза в год
Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды	1 раз в месяц
Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.	1 раз в месяц
Снятие и запись показаний счетчика воды	1 раз в месяц

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ эл.эн в многоквартирных домах	
Запись показаний счетчика электроэнергии	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов и климатических систем	
Проведение технического осмотра автоматизации систем общеобменной вентиляции	по мере необходимости
ТО тепловых завес	7 раз в год
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	
Мытье пола кабины лифта	1 раз в день
Подметание и мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день
Подметание и мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	
Влажная протирка стен на лестничных клетках	2 раза в год
Влажная протирка дверных полотен в местах общего пользования	2 раза в год
Влажная протирка подоконников	2 раза в год
Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год
Мытье окон	
Мытье окон	2 раза в год
Чистка поверхностей	
Обметание (протирка) потолков	2 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в том числе обслуживание и очистка мусоропроводов, мусороприемных камер	
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
Дезинфекция всех элементов мусоропровода, мусоросборников	1 раз в месяц, летом 2 раза в месяц
Уборка мусорной камеры, мойка мусоросборников	ежедневно
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно
Техническое освидетельствование лифтов	раз в год
Страхование лифтов	раз в год

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы, выполняемые в целях обеспечения санитарного состояния подвалов, мусорокамер, компакторов и прочего общего имущества и мест общего пользования в МКД (СЭС)	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	1 раз в месяц
Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний ИПУ (водопотребление, электропотребление, теплотребление)	1 раз в месяц
Управление МКД	постоянно
Организация и осуществление расчетов за ЖКУ	постоянно
Организация начисления и сбора платежей	постоянно
Обеспечение выполнение заявок собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленными предельными сроками.	постоянно
Работы по обслуживанию систем контроля доступа в многоквартирных домах (запорные устройства, домофоны, видеонаблюдение)	1 раз в месяц

<p>Застройщик АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»</p> <p>Генеральный директор М.П. / Винокур И.А./</p> 	<p>Управляющая организация ООО «ЖКХ Сервис плюс»</p> <p>Генеральный директор М.П. / Шибаров Ю.В./</p> 
--	---

**Размер и структура
платы за содержание помещения (в том числе платы за услуги и работы по управлению
многоквартирным домом, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные ресурсы,
потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном
доме) в многоквартирном доме по адресу: город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское,
улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3**

Наименование услуги (работы)	Наименование услуги (работы)	Размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, руб. за ед. изм. в месяц, в т.ч. 1 кв.м. НДС не облагается
Диспетчерское обслуживание	за 1 кв. м общей площади жилого, нежилого помещения в месяц	39,93
Расчет и сбор платежей за ЖКУ		
Техническое обслуживание конструктивных элементов дома		
Техническое обслуживание систем электроснабжения и освещения		
Техническое обслуживание инженерных систем на МКД (ХВС, ГВС, водоотведения, отопления и пр.)		
Аварийное обслуживание		
Управление		
Техническое обслуживание лифтового оборудования		
Техническое обслуживание ИТП		
Техническое обслуживание систем пожарной безопасности		
Техническое обслуживание СКУД (видеонаблюдение)		
Техническое обслуживание СКУД (запирающие устройства)		
Уборка помещений общего пользования		
Обслуживание мусоропровода*		
Дератизация, дезинсекция		

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение, отопление) определяются исходя из разницы фактических показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

**При принятии на общем собрании собственников помещений решения о консервации мусоропровода, плата за услугу «обслуживание мусоропровода» в размере 1 руб. 93 коп. взиматься не будет.*

**Размер платы
по Дополнительным услугам**

Наименование услуги (работы)	Наименование услуги (работы)	Размер платы за ед. изм. в месяц, руб. в т.ч. за 1 кв.м. НДС не облагается
Содержание земельного участка (до 1-ого бордюрного камня)	за 1 кв. м общей площади жилого, нежилого помещения в месяц	9,23
Услуги охраны		8,72

**Застройщик
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ТПУ
«РАССКАЗОВКА»**

Генеральный директор
/ Винокур И.А./

М.П.



**Управляющая организация
ООО «ЖКХ Сервис плюс»**

Генеральный директор
/ Шибаров Ю.В./

М.П.





АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности жилых помещений

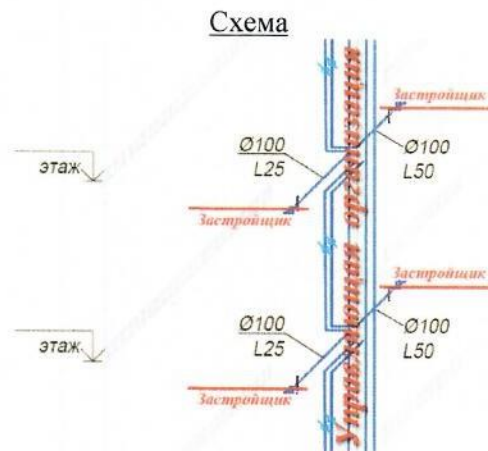
г. Москва

«___» _____ 202__ г.

Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА» (АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Винокура Ильи Аркадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ Сервис плюс» (ООО «ЖКХ Сервис плюс»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Шибарова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.03.2024 № 077002708, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности о нижеследующем:

О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы вытяжной вентиляции

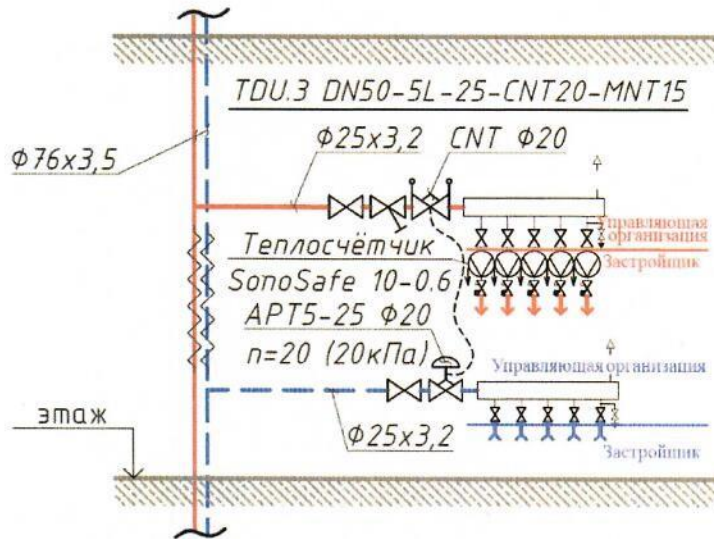


Граница эксплуатационной ответственности – от магистрального воздуховода до ввода воздуховода в жилое помещение собственника.

1. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ.
2. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.
3. Запрещается изменять положение дроссель клапана (заслонка), регулирующего объемы проходящего воздуха и выравнивающего сопротивление для нормальной работы системы вентилирования.
4. Запрещается подключение вытяжных вентиляторов в ванной и туалете к системе общеобменной вентиляции.

2. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы водяного отопления

Схема



1. Граница эксплуатационной ответственности – по первому крану включительно после распределительного коллектора, расположенного в межквартирном коридоре.
2. Замену оборудования (трубы поквартирных систем отопления, радиаторы) разрешается производить при условии обязательного письменного согласования с Управляющей организацией, в строгом соответствии с рабочей документацией на отопление жилого Комплекса, согласованной ПАО «МОЭК». Технические характеристики вновь монтируемого оборудования должны соответствовать характеристикам заменяемого оборудования.

3. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок до 1000 Вольт

1. Электроснабжение помещения Собственника осуществляется от этажного щита в соответствии со следующей схемой:

Схема Секция 1, Секция 3

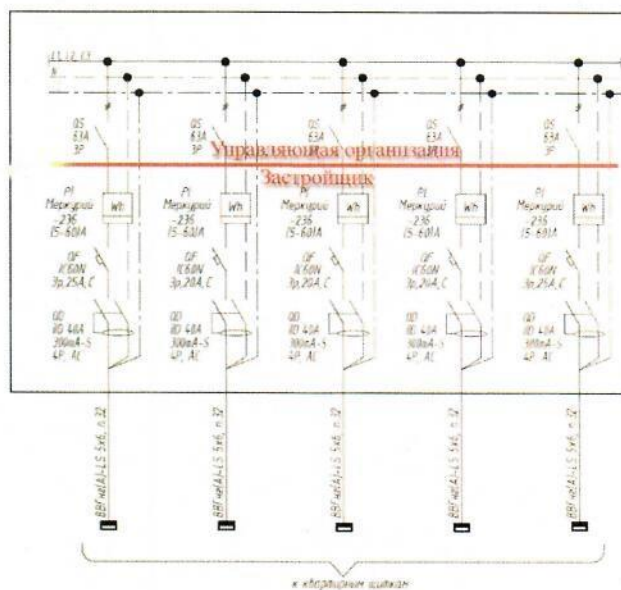
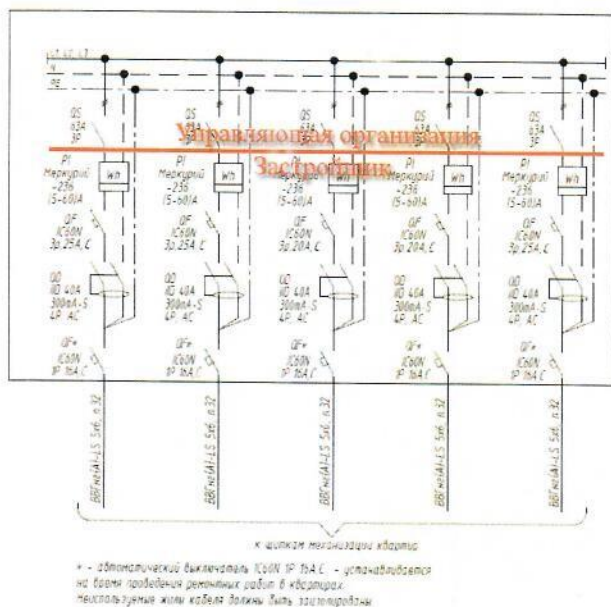


Схема Секция 2



Условные обозначения:

L1, L2, L3 – фазные проводники

N – нулевые рабочие проводники

PE – защитные заземляющие проводники

QS – выключатель (разъединитель)

QF – дифференциальный автоматический выключатель

QD – УЗО селективное

2. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. красную линию): **отходящие контакты выключателя нагрузки QS, установленного в УЭРМ (этажном щите).**

3. Ответственность за состояние контактов на границе эксплуатационной ответственности несет управляющая организация.

4. Операции на электрооборудовании Собственника, установленном в этажном щите, выполняются по заявке Собственника или, по согласованию с Собственником, силами управляющей организации.

5. Эксплуатацию электрических сетей внутри помещения Собственника, оборудования помещения, Собственник осуществляет самостоятельно.

6. Категория электроснабжения помещения Собственника: третья.

7. Учет электроэнергии осуществляется по показаниям счетчика электрической энергии, установленного в этажном щите.

8. Между управляющей организацией и Собственником составлен акт ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

9. Не введенные в эксплуатацию и не опломбированные приборы учета, не могут быть использованы для коммерческого учета электрической энергии.

10. Нулевая точка силового трансформатора электросетевой организации, от которого осуществляется электроснабжение Собственника, заземлена наглухо.

11. Защита на отходящей линии к помещению Собственника должна быть установлена в соответствии с разрешенной единовременной нагрузкой.

12. Самовольно производить замену электрооборудования в этажном щите **ЗАПРЕЩЕНО.**

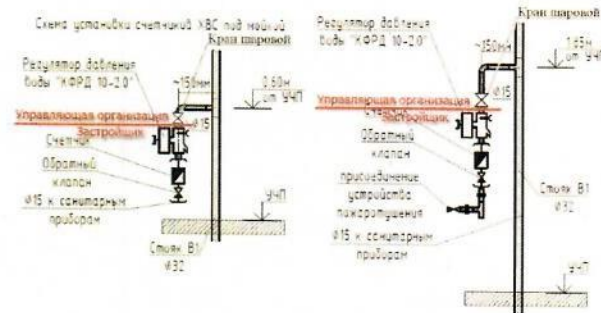
13. Особые условия:

13.1. Управляющая организация имеет право отключить помещение Собственника для проведения планово-предупредительного ремонта с предупреждением за трое суток, или без предупреждения в случае возникновения аварийной ситуации.

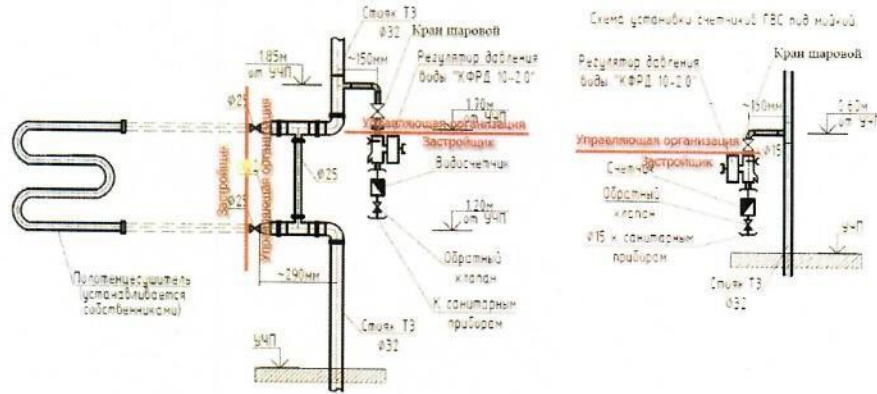
14. При изменении условий, предусмотренных настоящим актом, акт подлежит переоформлению.

4. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы холодного и горячего водоснабжения

Схемы ХВС



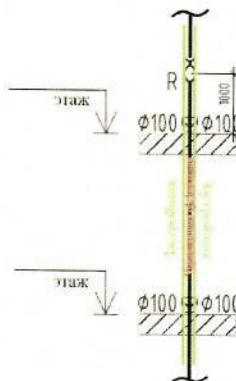
Схемы ГВС



1. Граница зоны ответственности Управляющей организации до первой запорной арматуры включительно.
2. В случае аварийной ситуации собственник в обязательном порядке предоставляет доступ к трубопроводам, проходящим в зоне его ответственности.
3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

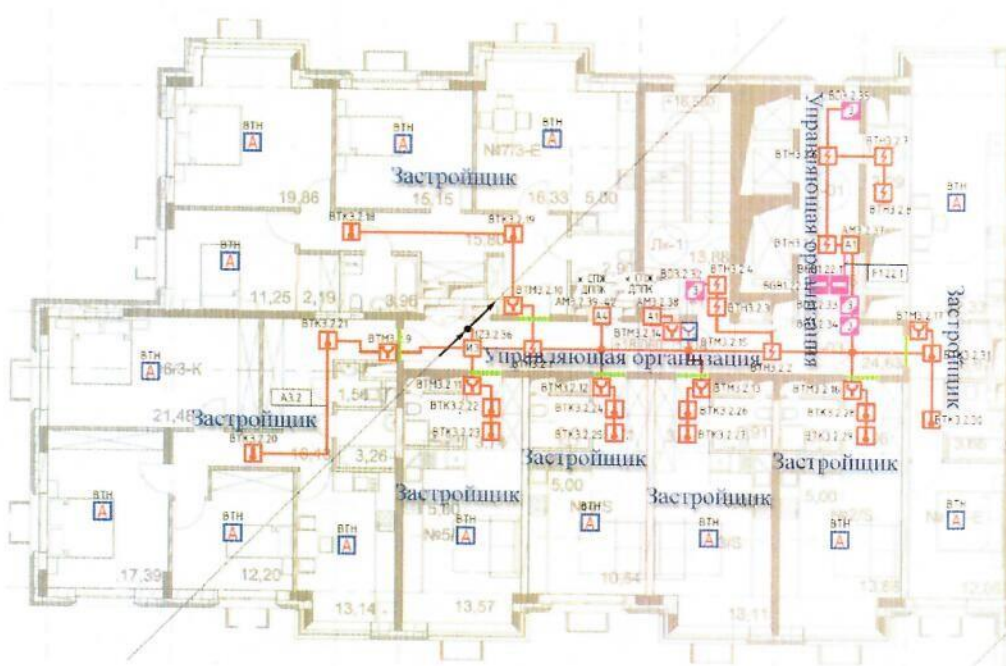
5. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы хозяйственной канализации

Схема

























1. Граница эксплуатационной ответственности – переход канализационных стояков из вертикального в горизонтальное положение включая тройник.
 2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается, без согласования с Управляющей организацией, производство строительных работ.
 3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.
- 6. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности слаботочных систем.**
1. Все кабели телефонизации, интернета, телевидения, домофона, идущие от стояков связи в прихожие жилых квартир находятся в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности собственников.
 2. Распределительная сеть системы, проложенная в слаботочных стояках, оборудование установленное в этажных шкафах слаботочных систем находится в зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации.
- 7. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации.**


















Схема



Условные графические обозначения оборудования и систем (начало)

Поз. обозначение		Наименование	Примечание
	ARKx	Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный "Рубеж-20П прот. R3"	
	BIUn	Блок индикации и управления "Рубеж-БИУ"	
	MSn	Модуль сопряжения преобразователь интерфейса "МС-Е"	
	PM-4	Модуль релейный "PM-4 прот. R3"	
	PM-4K	Модуль релейный "PM-4K прот. R3"	
	1SUx.y.z	Шкаф управления вентилятором ШУН/В-2,2-00-R3	
	2SUx.y.z	Шкаф управления вентилятором ШУН/В-5,5-00-R3	
	3SUx.y.z	Шкаф управления вентилятором ШУН/В-7,5-00-R3	
	4SUx.y.z	Шкаф управления вентилятором ШУН/В-11-00-R3	
	5SUx.y.z	Шкаф управления вентилятором с функцией управления ТЭНами калорифера ШУН/В-0,37-00-УК15-R3	
	AMx.y.z	Метка адресная "AM-1 прот. R3"	
	AM-4	Метка адресная "AM-4 прот. R3"	
	IZx.y.z	Изолятор шлейфа "ИЗ-1 прот. R3"	
	BTMx.y.z	Извещатель пожарный ручной адресный "ИПР 513-11 прот. R3"	
	BTNx.y.z	Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый "ИП 212-64 прот. R3" расположенный на перекрытии	
	BTKx.y.z	Извещатель пожарный тепловой максимально-дифференциальный адресно-аналоговый "ИП 101-29-PR прот. R3"	
	BTMx.y.z	Устройства дистанционного пуска электроконтактные адресные "УДП 513-11-R3" "Пуск дымоудаления"	
	BTN	Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный "ИП 212-50M2"	
	BGBc.p	Извещатель охранный магнитоконтактный "ИО 102-26 исп 00"	
	MDx.y.z	Модуль автоматики дымоудаления "МДУ-1 прот. R3"	
	BCx.y.z	Блок ДУ в составе адресный модуль управления клапаном дымоудаления "МДУ-1 прот. R3" и клапан с приводом 220В	См. блок А
	KQx.y.z	Клапан противопожарный с приводом 220В	

Условные графические обозначения оборудования и систем (окончание)

Поз. обозначение	Наименование	Примечание
 BDx.y.z	Блок ДЭК в составе: адресный модуль управления клапаном дымоудаления "МДУ-1 прот. R3" и клапан с приводом 220В	См. блок Б
 KDx.y.z	Клапан антивибрационный с приводом 220В	
 BIALc.p.l	Оповещатель охранно-пожарный световой стробоскопический "Маяк-12-СТ"	
 BIASc.p.l	Оповещатель охранно-пожарный звуковой "ОПОП 2-35 12В"	
 BIADc.p.l	Оповещатель пожарный речевой настенный "Sonar SW-01"	
 1SRx.y.z	Прибор управления средствами оповещения пожарный ППУ Sonar "SPM-A01025-AW"	
 2SRx.y.z	Прибор управления средствами оповещения пожарный ППУ Sonar "SPM-B10050-AW"	
 1UGx.y.z	Источник вторичного электропитания резервированный адресный "ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x7 БР"	
 2UGx.y.z	Источник вторичного электропитания резервированный адресный "ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x12 БР"	
 3UGx.y.z	Источник вторичного электропитания резервированный адресный "ИВЭПР 12/2 RS-R3 исп. 2x17 БР"	
 4UGx.y.z	Источник вторичного электропитания резервированный адресный "ИВЭПР 12/5 RS-R3 исп. 2x17 БР"	
 5UGx.y.z	Источник вторичного электропитания резервированный адресный "ИВЭПР 12/3.5 RS-R3 исп. 2x12 БР"	
 1BRn	Бокс резервного электропитания "БР12 исп. 2x40"	
 2BRn	Бокс резервного электропитания "БР12 исп. 2x12" (с АКБ 2x7 Ач)	
 3BRn	Бокс резервного электропитания "БР12 исп. 2x17"	
 4BRn	Бокс резервного электропитания "БР12 исп. 2x12"	
 B0Xn	Бокс под 2 АКБ 12В 40Ач "Sonar SPM-Box"	
Примечание – В перечне условных обозначений: x – номер прибора, y – номер адресной линии связи, z – номер адреса, c – номер секции, p – номер этажа, n – порядковый номер устройства		

— линия разграничения

1. Границей эксплуатационной ответственности Сторон является ввод слаботочного шлейфа системы автоматической пожарной сигнализации в блок разветвительно-изолирующий квартиры, закрепленный на перекрытии во внеквартирном коридоре. Управляющая организация обслуживает блок разветвительно-изолирующий квартиры с подсоединенными магистральными шлейфами системы автоматической пожарной сигнализации.

2. Собственник квартиры обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от блока разветвительно-изолирующего до крайнего внутриквартирного пожарного извещателя.
3. Проводить какие-либо работы на действующих датчиках пожарной сигнализации и охранных системах, демонтировать пожарные извещатели, вносить самостоятельные изменения в систему АПС **категорически запрещено.**

<p>Застройщик АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»</p> <p>Генеральный директор  / Винокур И.А./ М.П. </p>	<p>Управляющая организация ООО «ЖКХ Сервис плюс»</p> <p>Генеральный директор  / Шибаров Ю.В./ М.П. </p>
---	--

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности нежилых помещений

г. Москва

« ____ » _____ 202__ г.

Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА» (АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора **Винокура Ильи Аркадьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ Сервис плюс» (ООО «ЖКХ Сервис плюс»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора **Шибарова Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.03.2024 № 077002708, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности о нижеследующем:

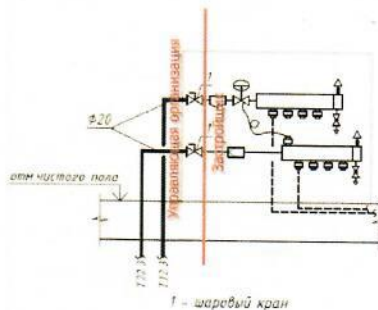
1. О разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы общеобменной вентиляции

1.1 В помещениях БКТ (без конкретной технологии) предусмотрена возможность устройства приточных и вытяжных систем, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности арендаторов. Разводка по помещениям и подключение осуществляется по отдельным проектам арендаторами.

2. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы водяного отопления

Схема

ШКСО-1-В4



2.1 Граница эксплуатационной ответственности – по первым кранам на трубопроводах отопления до распределительного коллектора, расположенного в шкафу с индивидуальным узлом ввода (ШКСО). В случае аварийной ситуации собственник в обязательном порядке предоставляет доступ к трубопроводам, проходящим как в зоне его эксплуатационной ответственности, так и в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

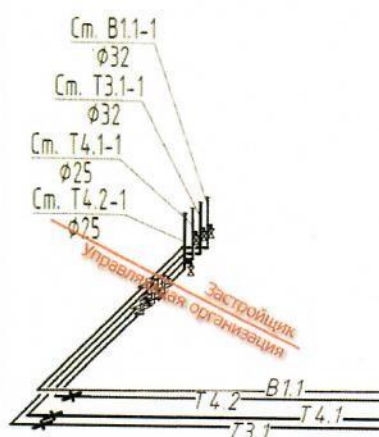
2.2 Замена оборудования в распределительном коллекторе разрешается производить в строгом соответствии с рабочей документацией на отопление жилого комплекса согласованной с ПАО «МОЭК». Технические характеристики вновь монтируемого оборудования в распределительном коллекторе должны соответствовать характеристикам заменяемого оборудования.

3. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок до 1000 Вольт

3.1 Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в соответствии с Актом технологического присоединения.

4. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы холодного и горячего водоснабжения

Схема ХВС-ГВС



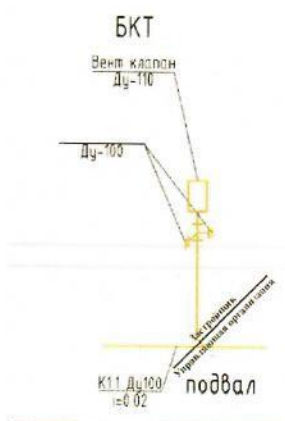
4.1 Граница эксплуатационной ответственности – от первого запорного крана ГВС, ХВС со стороны Управляющей организации на трубопроводах водоснабжения, находящихся в подвале.

5. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы внутреннего пожаротушения.

5.1 Оборудование и материалы системы внутреннего пожаротушения находятся в зоне эксплуатационной ответственности собственника.

6. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы водоотведения.

Схема



6.1 Граница эксплуатационной ответственности – по раструбу тройника трубопровода бытовой канализации в подвале.

Система дождевой канализации
наименование системы

6.2 Внутренний водосточный стояк, проходящий транзитом через помещение собственника находится в зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации.

6.3 Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.

6.4 По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ.

7 О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности слаботочных систем.

7.1 Все кабели телефонизации, интернета, телевидения, идущие от стояков связи к розеткам слаботочных систем находятся в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности собственников.

8 О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации.

8.1 Границей эксплуатационной ответственности Сторон является наружная сторона стены помещения БКТ.

8.2 Собственник помещения обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от наружной стены помещения до крайнего внутриквартирного пожарного извещателя.

8.3 Проводить какие-либо работы на действующих датчиках пожарной сигнализации и охранных системах, демонтировать пожарные извещатели, вносить самостоятельные изменения в систему АПС категорически запрещено.

Застройщик
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ТПУ
«РАССКАЗОВКА»

Генеральный директор
/ Винокур И.А./
М.П.



Управляющая организация
ООО «ЖКХ Сервис плюс»

Генеральный директор
/ Шибаров Ю.В./
М.П.



Приложение № 5
к Договору № 2/04 управления
многоквартирным домом
от « 05 » июня 202 4 г.

**Перечень жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: город
Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3**

1. Перечень и площадь жилых помещений

№ п/п	№ квартиры	Площадь помещения, кв.м.
1	1	42,2
2	2	23,0
3	3	22,2
4	4	22,2
5	5	22,2
6	6	81,9
7	7	88,0
8	8	41,5
9	9	22,9
10	10	22,7
11	11	21,7
12	12	21,9
13	13	81,6
14	14	89,2
15	15	41,4
16	16	22,2
17	17	21,7
18	18	21,6
19	19	21,9
20	20	81,6
21	21	89,0
22	22	41,3
23	23	22,6
24	24	22,1
25	25	22,1
26	26	22,0
27	27	81,5
28	28	89,3
29	29	44,1
30	30	25,2
31	31	24,3
32	32	21,9
33	33	24,9
34	34	83,4
35	35	90,8
36	36	44,1
37	37	25,2
38	38	24,3
39	39	21,8
40	40	24,9
41	41	84,2
42	42	91,3
43	43	44,0
44	44	24,9
45	45	24,2
46	46	21,9
47	47	24,8
48	48	83,6
49	49	91,0

50	50	44,1
51	51	25,1
52	52	24,4
53	53	21,7
54	54	25,0
55	55	83,7
56	56	90,9
57	57	44,2
58	58	25,1
59	59	24,4
60	60	21,9
61	61	24,8
62	62	84,2
63	63	91,4
64	64	43,8
65	65	25,1
66	66	24,4
67	67	21,6
68	68	24,7
69	69	84,3
70	70	91,2
71	71	44,1
72	72	25,3
73	73	24,4
74	74	21,9
75	75	24,9
76	76	84,4
77	77	91,4
78	78	43,9
79	79	25,2
80	80	24,4
81	81	21,8
82	82	24,9
83	83	84,0
84	84	91,0
85	85	44,3
86	86	25,2
87	87	24,5
88	88	22,0
89	89	24,9
90	90	84,6
91	91	91,3
92	92	44,2
93	93	24,9
94	94	24,3
95	95	21,7
96	96	24,8
97	97	84,4
98	98	91,1
99	99	44,2
100	100	25,2
101	101	24,4
102	102	21,9
103	103	24,9
104	104	84,4
105	105	91,0
106	106	44,3
107	107	25,3
108	108	24,4
109	109	21,8

110	110	25,0
111	111	84,3
112	112	91,3
113	113	43,9
114	114	25,2
115	115	24,5
116	116	21,9
117	117	24,8
118	118	84,3
119	119	90,8
120	120	43,8
121	121	25,2
122	122	24,5
123	123	21,7
124	124	24,9
125	125	83,8
126	126	90,7
127	127	43,9
128	128	25,9
129	129	24,6
130	130	21,8
131	131	25,0
132	132	83,1
133	133	90,9
134	134	44,1
135	135	25,2
136	136	24,4
137	137	21,8
138	138	24,9
139	139	84,1
140	140	91,0
141	141	44,0
142	142	25,3
143	143	24,5
144	144	22,0
145	145	24,9
146	146	84,1
147	147	90,7
148	148	34,2
149	149	33,7
150	150	34,7
151	151	33,6
152	152	82,4
153	153	33,9
154	154	34,0
155	155	50,8
156	156	34,1
157	157	39,8
158	158	43,8
159	159	65,8
160	160	43,0
161	161	58,7
162	162	26,3
163	163	38,8
164	164	81,4
165	165	33,0
166	166	33,2
167	167	50,9
168	168	33,7
169	169	39,0

170	170	43,2
171	171	65,6
172	172	42,3
173	173	57,8
174	174	25,7
175	175	38,0
176	176	81,1
177	177	32,9
178	178	33,1
179	179	49,8
180	180	33,4
181	181	39,1
182	182	42,6
183	183	66,2
184	184	42,5
185	185	58,0
186	186	25,8
187	187	37,9
188	188	81,1
189	189	33,3
190	190	33,3
191	191	49,9
192	192	33,6
193	193	39,2
194	194	43,2
195	195	66,2
196	196	42,5
197	197	58,2
198	198	25,8
199	199	38,1
200	200	85,9
201	201	35,2
202	202	35,3
203	203	52,1
204	204	35,8
205	205	41,3
206	206	42,7
207	207	65,4
208	208	44,5
209	209	60,2
210	210	25,6
211	211	37,8
212	212	86,0
213	213	35,1
214	214	35,4
215	215	52,2
216	216	35,6
217	217	41,3
218	218	42,9
219	219	65,9
220	220	44,5
221	221	60,2
222	222	25,9
223	223	37,9
224	224	86,2
225	225	35,3
226	226	35,3
227	227	52,1
228	228	35,7
229	229	41,2

230	230	42,9
231	231	66,2
232	232	44,9
233	233	59,6
234	234	25,8
235	235	37,7
236	236	86,2
237	237	35,7
238	238	35,6
239	239	52,6
240	240	35,7
241	241	41,4
242	242	43,1
243	243	66,0
244	244	44,8
245	245	60,4
246	246	25,8
247	247	37,9
248	248	86,4
249	249	35,2
250	250	35,4
251	251	52,4
252	252	35,6
253	253	41,4
254	254	43,0
255	255	65,9
256	256	44,9
257	257	60,3
258	258	25,8
259	259	37,8
260	260	86,0
261	261	35,4
262	262	35,1
263	263	52,7
264	264	35,6
265	265	41,3
266	266	43,1
267	267	65,8
268	268	44,9
269	269	62,1
270	270	25,7
271	271	37,9
272	272	86,0
273	273	35,1
274	274	35,4
275	275	52,7
276	276	35,9
277	277	41,8
278	278	43,2
279	279	66,2
280	280	44,9
281	281	60,3
282	282	25,6
283	283	38,0
284	284	86,6
285	285	35,2
286	286	35,4
287	287	53,0
288	288	35,7
289	289	41,8

290	290	43,1
291	291	66,3
292	292	45,0
293	293	60,3
294	294	25,7
295	295	38,0
296	296	86,3
297	297	35,7
298	298	35,5
299	299	52,6
300	300	35,9
301	301	41,5
302	302	43,2
303	303	66,5
304	304	45,0
305	305	60,5
306	306	25,7
307	307	37,9
308	308	86,0
309	309	35,8
310	310	35,6
311	311	52,5
312	312	35,9
313	313	41,2
314	314	43,1
315	315	66,3
316	316	44,8
317	317	60,5
318	318	25,8
319	319	37,9
320	320	86,7
321	321	35,5
322	322	35,9
323	323	52,7
324	324	36,0
325	325	41,6
326	326	43,1
327	327	66,5
328	328	44,9
329	329	60,8
330	330	25,7
331	331	38,1
332	332	86,2
333	333	35,5
334	334	35,3
335	335	52,6
336	336	35,9
337	337	41,5
338	338	42,9
339	339	66,1
340	340	44,8
341	341	60,4
342	342	25,7
343	343	38,1
344	344	85,9
345	345	35,2
346	346	35,4
347	347	52,4
348	348	35,7
349	349	41,3

350	350	43,1
351	351	66,2
352	352	44,8
353	353	59,8
354	354	25,8
355	355	37,8
356	356	86,2
357	357	35,2
358	358	35,0
359	359	52,4
360	360	35,7
361	361	41,4
362	362	42,6
363	363	65,8
364	364	45,0
365	365	60,2
366	366	25,5
367	367	37,8
368	368	85,8
369	369	35,3
370	370	35,2
371	371	52,4
372	372	35,6
373	373	41,3
374	374	42,8
375	375	65,6
376	376	44,6
377	377	59,6
378	378	25,6
379	379	37,9
380	380	85,9
381	381	35,2
382	382	35,2
383	383	52,5
384	384	35,9
385	385	41,6
386	386	42,4
387	387	65,8
388	388	44,9
389	389	60,2
390	390	25,7
391	391	37,9
392	392	86,0
393	393	35,3
394	394	35,2
395	395	52,3
396	396	35,6
397	397	41,2
398	398	42,8
399	399	65,8
400	400	44,6
401	401	59,9
402	402	25,5
403	403	38,0
404	404	42,0
405	405	23,2
406	406	69,8
407	407	38,5
408	408	23,6
409	409	23,7

410	410	143,4
411	411	69,9
412	412	36,9
413	413	23,2
414	414	23,3
415	415	141,1
416	416	69,4
417	417	37,0
418	418	23,1
419	419	23,2
420	420	141,3
421	421	69,4
422	422	37,1
423	423	23,1
424	424	23,2
425	425	141,3
426	426	69,0
427	427	37,1
428	428	23,1
429	429	23,2
430	430	140,3
431	431	69,4
432	432	36,9
433	433	23,1
434	434	23,1
435	435	72,9
436	436	61,1
437	437	73,5
438	438	37,0
439	439	25,7
440	440	25,7
441	441	74,1
442	442	62,6
443	443	73,5
444	444	37,2
445	445	25,6
446	446	25,8
447	447	73,3
448	448	62,6
449	449	73,9
450	450	36,8
451	451	25,8
452	452	25,7
453	453	73,3
454	454	62,9
455	455	74,1
456	456	37,1
457	457	25,7
458	458	25,6
459	459	74,0
460	460	62,5
461	461	73,9
462	462	37,2
463	463	25,6
464	464	25,8
465	465	73,7
466	466	62,4
467	467	73,8
468	468	37,3
469	469	25,7

470	470	25,7
471	471	73,9
472	472	62,5
473	473	73,7
474	474	37,2
475	475	25,8
476	476	25,7
477	477	73,8
478	478	62,5
479	479	73,7
480	480	37,3
481	481	25,7
482	482	25,8
483	483	74,0
484	484	62,2
485	485	73,4
486	486	37,0
487	487	25,8
488	488	25,9
489	489	74,0
490	490	62,6
491	491	73,7
492	492	37,0
493	493	25,7
494	494	25,8
495	495	74,3
496	496	62,5
497	497	74,0
498	498	37,2
499	499	25,8
500	500	25,6
501	501	74,0
502	502	62,7
503	503	73,9
504	504	37,0
505	505	25,8
506	506	25,8
507	507	73,7
508	508	62,8
509	509	73,9
510	510	36,9
511	511	25,6
512	512	25,5
513	513	73,8
514	514	62,7
515	515	74,0
516	516	37,0
517	517	25,7
518	518	25,8
519	519	73,6
520	520	62,6
521	521	73,9
522	522	37,1
523	523	25,6
524	524	25,8
525	525	74,2
526	526	62,4
527	527	73,9
528	528	37,0

529	529	25,8
530	530	25,8
531	531	74,0
532	532	62,7
533	533	24,4
534	534	24,1
535	535	56,1
536	536	67,1
537	537	20,8
538	538	36,5
539	539	36,5
540	540	74,4
541	541	66,2
542	542	20,4
543	543	35,6
544	544	35,5
545	545	73,2
546	546	66,4
547	547	20,3
548	548	35,4
549	549	35,5
550	550	73,3
551	551	65,9
552	552	20,3
553	553	35,4
554	554	35,5
555	555	73,0
556	556	66,0
557	557	20,2
558	558	35,5
559	559	35,5
560	560	73,0
561	561	66,8
562	562	20,4
563	563	35,2
564	564	35,5
565	565	73,2
566	566	68,6
567	567	20,4
568	568	37,8
569	569	37,9
570	570	77,4
571	571	68,6
572	572	20,2
573	573	38,0
574	574	37,8
575	575	77,6
576	576	68,5
577	577	20,3
578	578	38,0
579	579	38,0
580	580	77,6
581	581	69,0
582	582	20,3
583	583	38,0
584	584	37,7

585	585	77,6
586	586	68,8
587	587	20,4
588	588	38,0
589	589	37,7
590	590	77,9
591	591	68,4
592	592	20,4
593	593	37,7
594	594	37,7
595	595	77,5
596	596	68,3
597	597	20,3
598	598	37,8
599	599	37,7
600	600	79,7
601	601	68,3
602	602	20,2
603	603	37,9
604	604	37,7
605	605	77,4
606	606	68,3
607	607	20,3
608	608	38,2
609	609	37,9
610	610	77,7
611	611	68,7
612	612	20,3
613	613	37,9
614	614	37,9
615	615	77,7
616	616	68,7
617	617	20,4
618	618	38,0
619	619	37,7
620	620	77,6
621	621	68,7
622	622	20,3
623	623	37,9
624	624	37,9
625	625	77,7
626	626	68,6
627	627	20,3
628	628	37,6
629	629	37,7
630	630	77,6
631	631	68,4
632	632	20,3
633	633	38,1
634	634	38,0
635	635	77,6
636	636	68,4
637	637	20,3
638	638	37,8
639	639	37,8
640	640	77,3
641	641	68,3
642	642	20,3
643	643	37,7
644	644	38,6

645	645	77,9
646	646	21,3
647	647	47,5
648	648	87,3
649	649	37,4
650	650	38,1
651	651	56,5
652	652	36,3
653	653	41,5
654	654	67,3
655	655	38,9
656	656	21,3
657	657	21,5
658	658	60,6
659	659	86,5
660	660	36,3
661	661	36,9
662	662	55,4
663	663	36,2
664	664	41,8
665	665	67,2
666	666	38,8
667	667	20,8
668	668	20,9
669	669	59,6
670	670	86,6
671	671	36,5
672	672	37,0
673	673	55,7
674	674	36,4
675	675	41,8
676	676	67,0
677	677	38,7
678	678	20,9
679	679	20,9
680	680	59,4
681	681	86,5
682	682	36,3
683	683	37,1
684	684	55,3
685	685	35,8
686	686	42,0
687	687	67,1
688	688	39,0
689	689	20,6
690	690	20,8
691	691	59,7
692	692	86,6
693	693	36,3
694	694	37,0
695	695	55,3
696	696	35,6
697	697	42,0
698	698	66,5
699	699	38,9
700	700	20,8
701	701	20,7
702	702	59,7
703	703	86,5
704	704	36,2

705	705	36,9
706	706	53,8
707	707	35,8
708	708	41,8
709	709	67,4
710	710	38,8
711	711	20,6
712	712	20,9
713	713	59,2
714	714	92,0
715	715	38,4
716	716	39,3
717	717	60,4
718	718	38,5
719	719	44,5
720	720	67,1
721	721	41,5
722	722	21,0
723	723	23,3
724	724	61,9
725	725	92,3
726	726	38,4
727	727	39,4
728	728	60,7
729	729	38,6
730	730	44,5
731	731	67,0
732	732	41,4
733	733	20,9
734	734	23,5
735	735	62,1
736	736	92,2
737	737	38,7
738	738	39,3
739	739	60,2
740	740	38,5
741	741	44,4
742	742	67,0
743	743	41,4
744	744	20,8
745	745	23,2
746	746	61,8
747	747	92,1
748	748	38,7
749	749	39,3
750	750	60,2
751	751	38,5
752	752	44,4
753	753	66,9
754	754	41,5
755	755	20,8
756	756	23,2
757	757	61,7
758	758	92,0
759	759	38,7
760	760	39,5
761	761	60,3
762	762	38,4
763	763	44,7
764	764	67,1

765	765	41,5
766	766	20,8
767	767	23,3
768	768	61,9
769	769	92,1
770	770	38,7
771	771	39,5
772	772	60,0
773	773	38,4
774	774	44,8
775	775	67,1
776	776	41,5
777	777	20,8
778	778	23,4
779	779	61,6
780	780	92,2
781	781	38,7
782	782	39,5
783	783	60,4
784	784	38,6
785	785	44,9
786	786	69,9
787	787	41,5
788	788	20,8
789	789	23,3
790	790	61,9
791	791	92,1
792	792	38,4
793	793	39,5
794	794	60,5
795	795	38,4
796	796	45,1
797	797	66,9
798	798	41,4
799	799	20,7
800	800	23,3
801	801	61,9
802	802	92,9
803	803	39,4
804	804	40,4
805	805	61,7
806	806	39,6
807	807	45,8
808	808	69,1
809	809	42,7
810	810	21,2
811	811	23,6
812	812	63,4
813	813	92,1
814	814	38,6
815	815	39,5
816	816	60,4
817	817	38,5
818	818	44,8
819	819	68,9
820	820	41,6
821	821	20,7
822	822	23,2
823	823	61,8
824	824	92,1

825	825	38,5
826	826	39,3
827	827	60,3
828	828	38,6
829	829	44,7
830	830	66,9
831	831	41,6
832	832	20,8
833	833	22,9
834	834	61,8
835	835	92,4
836	836	38,6
837	837	39,3
838	838	60,2
839	839	38,5
840	840	44,9
841	841	69,9
842	842	41,1
843	843	20,9
844	844	23,3
845	845	61,8
846	846	92,1
847	847	38,7
848	848	39,4
849	849	60,7
850	850	38,8
851	851	44,8
852	852	67,0
853	853	41,2
854	854	20,7
855	855	23,2
856	856	61,9
857	857	92,1
858	858	38,5
859	859	39,2
860	860	60,3
861	861	38,5
862	862	44,7
863	863	67,1
864	864	41,6
865	865	20,5
866	866	23,2
867	867	61,7
868	868	92,2
869	869	38,6
870	870	39,5
871	871	60,4
872	872	38,6
873	873	44,7
874	874	69,9
875	875	41,4
876	876	20,7
877	877	23,0
878	878	61,7
879	879	92,3
880	880	38,7
881	881	39,5
882	882	60,2
883	883	38,3
884	884	44,6

885	885	66,9
886	886	41,4
887	887	20,8
888	888	23,0
889	889	61,8
890	890	65,5
891	891	21,4
892	892	21,2
893	893	52,7
894	894	47,3
895	895	80,4
896	896	64,8
897	897	20,7
898	898	20,8
899	899	51,8
900	900	46,7
901	901	79,7
902	902	64,6
903	903	20,7
904	904	20,7
905	905	51,8
906	906	46,5
907	907	79,7
908	908	64,6
909	909	20,8
910	910	21,1
911	911	51,9
912	912	46,7
913	913	80,2
914	914	64,6
915	915	20,7
916	916	20,8
917	917	51,8
918	918	46,5
919	919	79,4
920	920	64,7
921	921	20,8
922	922	20,9
923	923	51,8
924	924	46,2
925	925	79,3
926	926	64,9
927	927	20,6
928	928	20,9
929	929	51,9
930	930	46,2
931	931	79,5
932	932	64,3
933	933	20,8
934	934	20,9
935	935	51,8
936	936	46,3
937	937	79,1
938	938	64,9
939	939	21,0
940	940	21,0
941	941	51,9
942	942	46,4
943	943	79,9

944	944	64,3
945	945	20,8
946	946	20,7
947	947	51,8
948	948	46,4
949	949	79,3
950	950	64,5
951	951	20,9
952	952	20,7
953	953	51,9
954	954	46,7
955	955	79,5
956	956	64,7
957	957	20,9
958	958	20,8
959	959	52,1
960	960	46,9
961	961	80,0
962	962	64,1
963	963	20,7
964	964	20,9
965	965	51,3
966	966	46,1
967	967	79,5
968	968	64,5
969	969	20,6
970	970	20,9
971	971	51,7
972	972	46,3
973	973	78,8
974	974	64,7
975	975	20,3
976	976	20,8
977	977	51,7
978	978	46,3
979	979	78,8
980	980	64,1
981	981	20,6
982	982	20,8
983	983	51,8
984	984	46,7
985	985	79,8
986	986	64,5
987	987	20,8
988	988	20,7
989	989	51,9
990	990	46,3
991	991	79,5
992	992	64,8
993	993	20,7
994	994	20,7
995	995	51,8
996	996	46,6
997	997	79,8
998	998	65,0
999	999	20,7
1000	1000	21,0
1001	1001	51,7
1002	1002	46,5
1003	1003	79,6

1004	1004	64,3
1005	1005	20,5
1006	1006	20,8
1007	1007	52,1
1008	1008	46,2
1009	1009	79,2
1010	1010	64,9
1011	1011	20,5
1012	1012	20,9
1013	1013	51,9
1014	1014	46,4
1015	1015	79,7
1016	1016	64,3
1017	1017	20,7
1018	1018	20,7
1019	1019	51,9
1020	1020	46,5
1021	1021	79,2
1022	1022	64,5
1023	1023	20,8
1024	1024	20,8
1025	1025	51,8
1026	1026	46,4
1027	1027	79,5
1028	1028	71,3
1029	1029	27,7
1030	1030	27,3
1031	1031	38,7
1032	1032	65,7
1033	1033	70,6
1034	1034	26,9
1035	1035	26,8
1036	1036	38,5
1037	1037	65,5
1038	1038	70,6
1039	1039	26,9
1040	1040	27,0
1041	1041	38,1
1042	1042	65,4
1043	1043	70,7
1044	1044	26,9
1045	1045	26,9
1046	1046	38,5
1047	1047	65,8
1048	1048	70,8
1049	1049	26,9
1050	1050	27,1
1051	1051	38,4
1052	1052	65,6
1053	1053	70,8
1054	1054	27,0
1055	1055	26,9
1056	1056	38,4
1057	1057	65,9
1058	1058	70,5
1059	1059	26,9
1060	1060	26,9
1061	1061	38,4
1062	1062	65,9
1063	1063	71,1

1064	1064	26,8
1065	1065	27,0
1066	1066	38,7
1067	1067	65,7
1068	1068	70,8
1069	1069	27,1
1070	1070	26,8
1071	1071	38,7
1072	1072	65,7
1073	1073	70,9
1074	1074	27,1
1075	1075	26,9
1076	1076	38,7
1077	1077	66,0
1078	1078	71,2
1079	1079	27,1
1080	1080	27,0
1081	1081	38,6
1082	1082	66,7
1084	1084	27,3
1085	1085	27,1
1086	1086	38,8
1087	1087	66,1
1088	1088	70,9
1089	1089	27,0
1090	1090	27,0
1091	1091	38,7
1092	1092	65,8
1093	1093	70,5
1094	1094	26,7
1095	1095	26,9
1096	1096	38,2
1097	1097	65,4
1098	1098	70,7
1099	1099	27,0
1100	1100	26,9
1101	1101	38,6
1102	1102	65,5
1103	1103	70,8
1104	1104	27,0
1105	1105	26,9
1106	1106	38,3
1107	1107	66,0
1108	1108	70,7
1109	1109	27,1
1110	1110	26,9
1111	1111	38,1
1112	1112	65,7
1113	1113	71,2
1114	1114	27,1
1115	1115	26,9
1116	1116	38,6
1117	1117	65,8
1118	1118	71,0
1119	1119	26,9
1120	1120	26,9
1121	1121	38,6
1122	1122	66,3
1123	1123	71,3
1124	1124	27,2

1125	1125	26,9
1126	1126	38,7
1127	1127	66,1
1128	1128	71,2
1129	1129	27,1
1130	1130	26,9
1131	1131	38,3
1132	1132	66,2
1133	1133	71,0
1134	1134	27,0
1135	1135	26,8
1136	1136	38,5
1137	1137	65,9
1138	1138	70,8
1139	1139	26,9
1140	1140	26,8
1141	1141	38,3
1142	1142	65,8
1143	1143	72,0
1144	1144	33,6
1145	1145	25,4
1146	1146	33,9
1147	1147	67,0
1148	1148	72,2
1149	1149	33,7
1150	1150	25,2
1151	1151	33,4
1152	1152	66,4
1153	1153	71,4
1154	1154	33,5
1155	1155	24,7
1156	1156	33,3
1157	1157	65,2
1158	1158	71,7
1159	1159	33,1
1160	1160	25,1
1161	1161	33,3
1162	1162	65,9
1163	1163	72,1
1164	1164	33,5
1165	1165	25,1
1166	1166	33,3
1167	1167	65,8
1168	1168	71,8
1169	1169	33,5
1170	1170	24,9
1171	1171	33,6
1172	1172	65,9
1173	1173	71,4
1174	1174	33,3
1175	1175	25,0
1176	1176	33,3
1177	1177	65,9
1178	1178	71,8
1179	1179	33,4
1180	1180	25,0
1181	1181	33,1
1182	1182	66,0
1183	1183	71,5
1184	1184	33,3

1185	1185	25,0
1186	1186	33,0
1187	1187	66,1
1188	1188	71,1
1189	1189	33,2
1190	1190	24,8
1191	1191	33,1
1192	1192	65,5
1193	1193	71,1
1194	1194	33,1
1195	1195	24,9
1196	1196	33,0
1197	1197	65,1
1198	1198	71,5
1199	1199	33,4
1200	1200	24,9
1201	1201	33,0
1202	1202	65,7
1203	1203	71,7
1204	1204	33,0
1205	1205	24,9
1206	1206	33,1
1207	1207	65,6
1208	1208	71,6
1209	1209	33,2
1210	1210	24,9
1211	1211	33,4
1212	1212	65,6
1213	1213	71,3
1214	1214	33,1
1215	1215	24,8
1216	1216	33,0
1217	1217	65,4
1218	1218	71,5
1219	1219	33,2
1220	1220	24,8
1221	1221	33,0
1222	1222	65,3
1223	1223	71,6
1224	1224	33,1
1225	1225	24,7
1226	1226	32,9
1227	1227	65,6
1228	1228	71,1
1229	1229	33,1
1230	1230	24,8
1231	1231	33,1
1232	1232	65,3
1233	1233	71,7
1234	1234	33,7
1235	1235	25,0
1236	1236	33,1
1237	1237	65,3
1238	1238	71,6
1239	1239	33,2
1240	1240	25,0
1241	1241	33,0

1242	1242	65,7
1243	1243	71,7
1244	1244	33,5
1245	1245	24,7
1246	1246	33,2
1247	1247	65,5
1248	1248	72,0
1249	1249	33,3
1250	1250	25,0
1251	1251	33,0
1252	1252	65,8
1253	1253	71,7
1254	1254	33,2
1255	1255	25,0
1256	1256	33,2
1257	1257	66,1
1258	1258	71,6
1259	1259	33,4
1260	1260	25,0
1261	1261	33,1
1262	1262	65,8
1263	1263	79,9
1264	1264	47,4
1265	1265	33,8
1266	1266	33,6
1267	1267	27,3
1268	1268	67,0
1269	1269	79,8
1270	1270	46,5
1271	1271	33,2
1272	1272	33,5
1273	1273	26,5
1274	1274	66,1
1275	1275	79,9
1276	1276	46,8
1277	1277	33,4
1278	1278	33,6
1279	1279	26,9
1280	1280	65,7
1281	1281	79,8
1282	1282	46,6
1283	1283	33,3
1284	1284	33,3
1285	1285	26,6
1286	1286	65,8
1287	1287	80,3
1288	1288	46,9
1289	1289	33,3
1290	1290	33,3
1291	1291	27,0
1292	1292	65,7
1293	1293	79,9
1294	1294	46,7
1295	1295	33,4
1296	1296	33,5
1297	1297	26,8
1298	1298	66,1
1299	1299	79,6
1300	1300	46,9
1301	1301	33,0

1302	1302	33,4
1303	1303	26,7
1304	1304	66,0
1305	1305	79,8
1306	1306	47,0
1307	1307	33,0
1308	1308	33,3
1309	1309	26,9
1310	1310	65,9
1311	1311	80,0
1312	1312	46,6
1313	1313	33,5
1314	1314	33,7
1315	1315	26,6
1316	1316	66,1
1317	1317	79,9
1318	1318	46,7
1319	1319	33,3
1320	1320	33,6
1321	1321	26,4
1322	1322	65,9
1323	1323	79,6
1324	1324	46,5
1325	1325	33,2
1326	1326	32,9
1327	1327	26,7
1328	1328	65,7
1329	1329	79,7
1330	1330	46,5
1331	1331	33,1
1332	1332	33,1
1333	1333	26,5
1334	1334	66,0
1335	1335	79,9
1336	1336	46,8
1337	1337	33,2
1338	1338	33,1
1339	1339	26,5
1340	1340	65,6
1341	1341	80,2
1342	1342	46,6
1343	1343	33,4
1344	1344	33,6
1345	1345	26,3
1346	1346	66,1
1347	1347	80,1
1348	1348	46,7
1349	1349	33,3
1350	1350	33,4
1351	1351	26,2
1352	1352	66,0
1353	1353	79,9
1354	1354	46,4
1355	1355	33,2
1356	1356	33,3
1357	1357	26,7
1358	1358	66,1
1359	1359	80,2
1360	1360	46,7
1361	1361	32,8

1362	1362	33,5
1363	1363	26,4
1364	1364	65,9
1365	1365	80,1
1366	1366	46,4
1367	1367	33,2
1368	1368	33,5
1369	1369	26,8
1370	1370	65,5
1371	1371	79,9
1372	1372	46,7
1373	1373	32,8
1374	1374	33,1
1375	1375	26,6
1376	1376	65,7
1377	1377	80,5
1378	1378	46,8
1379	1379	33,1
1380	1380	33,2
1381	1381	26,5
1382	1382	66,1
1383	1383	80,4
1384	1384	46,7
1385	1385	33,3
1386	1386	33,3
1387	1387	26,7
1388	1388	65,9
1389	1389	80,3
1390	1390	46,7
1391	1391	33,2
1392	1392	33,2
1393	1393	26,6
1394	1394	65,9
1395	1395	80,1
1396	1396	46,8
1397	1397	33,5
1398	1398	33,4
1399	1399	26,7
1400	1400	66,2
1401	1401	80,1
1402	1402	46,7
1403	1403	33,4
1404	1404	33,3
1405	1405	26,5
1406	1406	66,2

Итого: общая площадь жилых помещений: 66 084,3 кв.м.

2. Перечень и площадь нежилых помещений

№ п/п	№ нежилого помещения	Площадь помещения, кв.м.
1	1407	77,3
2	1408	83,0
3	1409	84,4
4	1410	53,8
5	1411	80,5
6	1412	64,3
7	1413	121,7
8	1414	68,1
9	1415	60,5
10	1416	60,7
11	1417	169,2

12	1418	68,7
13	1419	39,9
14	1420	55,6
15	1421	36,9
16	1422	39,7
17	1423	71,3
18	1424	35,5
19	1425	55,7
20	1426	97,8
21	1427	92,1
22	1428	106,8
23	1429	84,1
24	1430	97,5
25	1431	114,2
26	1432	142,4
27	1433	137,2
28	1434	104,1
29	1435	75,5
30	1436	100,4
31	1437	116,2
32	1438	63,0
33	1439	87,4
34	1440	102,1

Итого: общая площадь нежилых помещений: 2 847,6 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: 68 931,9 кв.м.

<p>Застройщик АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»</p> <p>Генеральный директор  М.П. Рассказовка / Винокур И.А./</p> 	<p>Управляющая организация ООО «ЖКХ Сервис плюс»</p> <p>Генеральный директор  М.П. / Шибаров Ю.В./</p> 
---	--

**РЕГЛАМЕНТ
ЕДИНОГО ПОРЯДКА ПРОИЗВОДСТВА РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ
РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

город Москва, вн.тер.г. поселение Внуковское, улица Анны Ахматовой, д. 11, корпус 3

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент проведения ремонтно-строительных работ устанавливает единый порядок производства данных работ на территории многоквартирного дома, осуществления контроля над ходом ремонтно-строительных работ, проведения приемки завершенного переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений, а также определяют порядок организационного и документационного обеспечения и взаимодействия между Собственником (участником долевого строительства) и Управляющей организацией, а также другими юридическими и физическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе данных работ или в результате их проведения.

1.2. Положения, установленные настоящим Регламентом, направлены на предотвращение причинения вреда жизни и здоровью людей, и их имуществу, на обеспечение сохранности общего имущества в многоквартирном доме, исключение причинения вреда инженерным коммуникациям и конструктивным элементам многоквартирного дома, обеспечение безопасности в многоквартирном доме в период проведения ремонтно-строительных работ подрядными организациями в помещениях собственников (участников долевого строительства).

Начиная ремонт и/или перепланировку своего помещения, помните, что многоквартирный дом — это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализуя Ваши желания и потребности относительно устройства и перепланировки Вашего помещения, необходимо чтобы Ваши инженерные решения сохранили целостность систем и коммуникаций дома и не ущемляли интересы других собственников (участников долевого строительства).

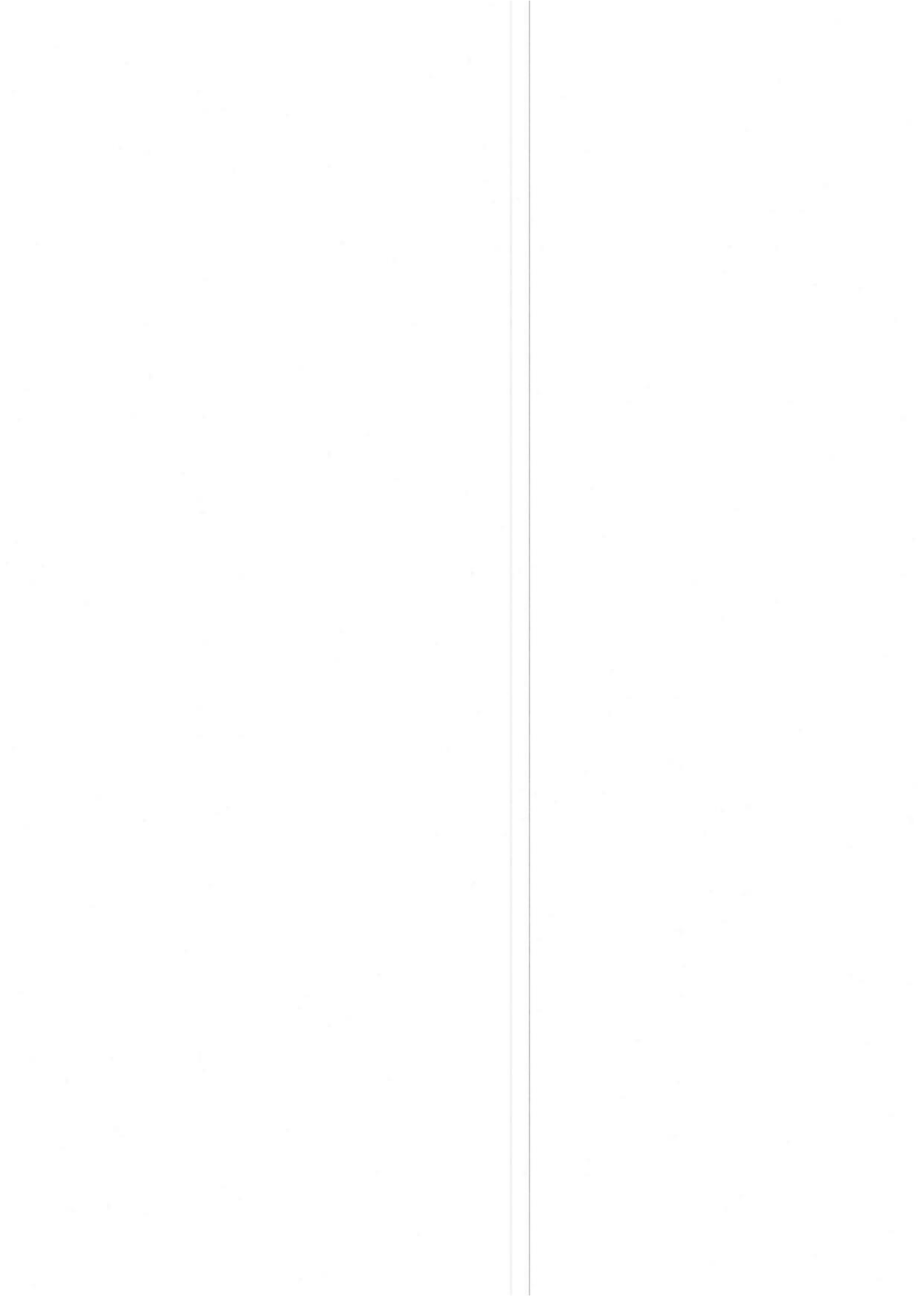
1.3. Под переустройством помещения понимается: установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения/здания.

1.4. Под перепланировкой помещения понимается: изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический план помещения/здания.

Технический план — это документ со сведениями об объекте, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости, и информацией для кадастрового учёта.

1.5. Ремонтно-отделочные работы в помещениях собственников (участников долевого строительства), связанные с переустройством и/или перепланировкой, проводятся строго в соответствии с требованиями гл. 4 ЖК РФ, строительными нормами, нормативно-правовыми актами города Москвы, а также с учетом настоящего регламента.

1.6. Собственники (участники долевого строительства) жилищного фонда или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в техническую документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и



повышения благоустройства с корректировкой технического плана на дома, строения и земельный участок.

1.7. Без оформления проектной и разрешительной документации разрешается выполнение следующих работ: косметический ремонт помещений, устройство (разборка) встроенной мебели, перестановка бытовых кухонных электроплит в габаритах помещения кухни.

1.8. Перед началом любых ремонтно-отделочных работ в помещении собственника (участника долевого строительства), положения настоящего регламента должны быть доведены до собственника помещения (участника долевого строительства) под подпись с вручением одного экземпляра для последующего ознакомления под подпись всех физических и юридических лиц, выполняющих ремонтно-отделочные работы.

Внимание! Собственники помещений (участники долевого строительства) несут полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при проведении ремонтно-строительных работ в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.9. Настоящий регламент содержит ссылки на основные нормативные акты законодательства РФ, строительные нормы и правила, носит обязательный характер и предназначен упорядочить и организовать ремонтные работы в многоквартирном доме, сохранить общедомовое имущество, минимизировать дискомфорт заселившихся собственников (участников долевого строительства), уберечь собственников (участников долевого строительства) от ошибок в ходе проведения ремонтных работ, которые могут повлечь за собой тяжелые последствия, а также санкции, предусмотренные законодательством РФ.

2. Порядок действий для начала ремонтных работ.

До начала проведения ремонтно-отделочных работ в помещении, связанных с переустройством и/или переоборудованием и/или доведением помещения до состояния окончательной готовности для проживания, собственнику (участнику долевого строительства) необходимо:

2.1. Принять помещение (квартиру) по передаточному акту или получить свидетельство о регистрации права собственности (выписку из ЕГРН).

2.2. Подписать договор (оплатить квитанцию) на оказание возмездных услуг по вывозу строительного мусора (образованного в результате ремонтно-строительных работ);

2.3. Написать на имя управляющего объектом заявление о начале ремонтно-строительных работ, с датой начала и предполагаемого окончания проведения ремонтно-строительных работ.

2.4. Указать ответственного представителя, а также его паспортные данные и контакты. Представитель в дальнейшем будет представлять интересы собственника (участника долевого строительства) по всем вопросам, связанным с проведением работ по переустройству помещения, оформлению заявок на вывоз строительного мусора, оформление пропусков на допуск транспорта со строительным материалом и техникой, оформление пропусков третьим лицам (дизайнер, замерщики, установщики) в случае отсутствия собственника (участника долевого строительства) на объекте.

2.5. Собственник (участник долевого строительства) или его ответственный представитель знакомит всех рабочих под подпись с настоящим регламентом, **проводит инструктаж по технике безопасности при проведении работ на объекте** и предоставляет управляющей организации списки лиц (рабочих) с паспортными данными, привлеченных для проведения ремонтно-отделочных работ.

Внимание! Собственник (участник долевого строительства) отвечает за соблюдение паспортно-визового режима и миграционного учета нанятых им рабочих и иных лиц, находящихся в его помещении.

2.6. Оборудовать помещение санитарно-техническим оборудованием: санитарный узел (унитаз, раковина), медицинская аптечка, огнетушитель, емкость для отстоя использованных строительных растворов (остатков), после промывки инвентаря от строительных смесей. Твердые остатки из емкостей должны вывозиться вместе со строительным мусором в



контейнеры. Весь строительный мусор, перед вывозом, должен быть упакован в соответствующую тару, предотвращающую его просыпание, а также повреждение поверхностей МОП.

Внимание! Запрещается слив в канализацию остатков строительных смесей.

2.7. При осуществлении переоборудования, перепланировки, реконструкции квартир подрядная организация, собственник (участник долевого строительства) и управляющая организация совместно подписывают акты освидетельствования скрытых работ.

2.8. Предоставить в управляющую организацию ООО «ЖКХ Сервис плюс» проект электроснабжения помещения, проект перепланировки или переоборудования, проекты водоснабжения, водоотведения и отопления в случае замены, для согласования.

2.9. Оформить в управляющей организации документы необходимые для начала проведения ремонтно-строительных и отделочных работ, пропуска для лиц, являющихся исполнителями ремонтно-строительных и отделочных работ, с предъявлением копий паспортов, регистрации по месту пребывания, разрешения на работу (патент) в РФ и фотографии размером 3x4.

2.10. Передать или оформить карту доступа ответственному представителю, представляющего интересы собственника помещения (участника долевого строительства) для организации прохода рабочих и третьих лиц и для организации завоза строительных материалов, вывоза строительного мусора.

Внимание! Собственник (участник долевого строительства) берет на себя ответственность по соблюдению правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причинённый МКД при проведении ими данных работ.

Законодательство РФ в части проведения ремонтов с разделением по типам проводимых работ

Перепланировка, переоборудование и реконструкция квартиры в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах», к вопросам **перепланировки** относятся:

- Перенос и демонтаж перегородок;
- Перенос, демонтаж и устройство дверных проёмов в несущих и не несущих стенах (исключая межквартирные);
- Замена (установка дополнительного) инженерного оборудования (не включающая переоборудования по всему зданию).

К вопросам **переоборудования** относятся:

- Перестановка(замена) отопительных приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы);
- Демонтаж инженерного оборудования и (или) подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации.

Вопросы **реконструкции** включают:

- Объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями;
- Изменение материалов и пластики внешних конструкций.

3. Ремонтные работы, затрагивающие внешний облик здания

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП **запрещено:**

3.1. Изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных проёмов;

- 3.2. Проводить работы, влияющие на архитектурный облик здания (устройство балконов, козырьков, эркеров);
- 3.3. Устанавливать наружные блоки кондиционеров на фасаде дома, вне специально отведенных мест (корзин);
- 3.4. Устанавливать блоки приточно-вытяжной вентиляции на фасаде здания.
- 3.5. Без согласования с УК устанавливать на фасад лебёдки и другие аналогичные устройства для подъёма материала и уборки мусора.

Внимание! Любые работы, затрагивающие внешний облик здания требуют оформления паспорта колористического решения согласованный с органами муниципальной власти. В противном случае УК будет вынуждена направить уведомление, в органы муниципальной власти для наложения взыскания за правонарушение в области строительства согласно КоАП РФ.

4. Ремонтные работы, ухудшающие эксплуатационные свойства здания

4.1. В случае загрязнения, порчи помещений приквартирного холла, мест общего пользования или иного общего имущества многоквартирного дома, в том числе декоративных элементов, при выносе/заносе: строительного мусора, строительных материалов, в ходе выполнения строительных работ, собственник (участник долевого строительства) обязан обеспечить уборку таких помещений от строительного мусора/строительных материалов и устранить за счет собственных средств причинённые повреждения или выплатить стоимость причиненного ущерба.

При устранении причиненного ущерба собственник (участник долевого строительства) обязан соблюсти требования к материалу, цвету, качеству, а также технологии ремонтно-восстановительных работ, необходимых для восстановления имущества в прежнее состояние.

В соответствии с законодательством РФ **запрещено:**

- 4.2. Снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных элементов силового каркаса здания устройство в них проёмов, ниш и штроб глубиной более 20 мм для прокладки трубопроводов и электропроводки;
- 4.3. Нарушать тепловой контур помещения (здания), переделывать вентиляционные шахты, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов, вносить изменения в балансировку системы вентиляции;
- 4.4. Дверь в с/у в закрытом положении должна иметь зазор в нижней части от порога не менее 20 мм или обязательно наличие вентиляционной решетки в полотне двери (СНиП 2.08.01-89);

5. Пожарная безопасность

5.1. Памятка для собственников помещений (участников долевого строительства) по противопожарным системам здания

Собственник (участник долевого строительства) обязан соблюдать Правила противопожарной безопасности. Осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с правилами СНиП 12-03-2001 (Безопасность труда в строительстве).

В соответствии с законодательством РФ **запрещено:**

1. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории МКД (Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»);
2. Выполнять работы без проекта производства сварочных работ (ППСР); проводить сварочные работы неаттестованным персоналом; Проведение сварочных работ без соблюдения комплекса мер по ТБ и ПБ
3. Изменение способа открывания наружных дверей (с открывания «вовнутрь» на открывание «наружу») (Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»).

5.2. Пожарная сигнализация:

1. Проводить какие-либо работы на действующих датчиках пожарной сигнализации и охранных системах, демонтировать пожарные извещатели, вносить самостоятельные изменения в систему АПС **категорически запрещено**.

6. Отопление, водоснабжение и водоотведение, полотенцесушитель.

(работы выполняются специализированной организацией)

Собственникам квартир (участникам долевого строительства) при осуществлении переоборудования, перепланировки, реконструкции квартир, перед началом ремонта квартиры, требуется предоставить и согласовать с управляющей компанией проекты отопления, водоснабжения и водоотведения квартиры. Проект разрабатывается специализированной проектной организацией, имеющей соответствующие лицензии. Согласование проекта с управляющей организацией – **ОБЯЗАТЕЛЬНО**, для того чтобы исключить возможные ошибки и не допустить наличие проблем в будущем как для себя, так и для ваших соседей.

Внимание! Если выполненные ремонтные работы ухудшают проживание иных собственников (участников долевого строительства) или же нарушают эксплуатацию общего имущества, а также ухудшают его состояние, управляющая организация имеет право обратиться в суд с требованием о восстановлении помещения или общего имущества в проектное состояние.

6.1. Отключение стояков отопления, ХВС, ГВС, осуществляется управляющей организацией только после получения письменной заявки собственника (участника долевого строительства) и дополнительной оплаты услуг за отключение системы (слив и последующее наполнение систем водой). Заявка на отключение стояков должна быть принята управляющей организацией не менее чем за 24 часа до начала производства работ.

6.2. Любые работы на общедомовых стояках отопления, ХВС, ГВС осуществляются только работниками управляющей организации. Собственники (участники долевого строительства) проводят работы на системах отопления, ХВС, ГВС в зоне своей ответственности и по окончании работ предъявляются управляющей организации для итогового осмотра на предмет соответствия выполненных работ действующим нормам и правилам.

6.3. Ширина окна в сантехническом шкафу должна позволять проведение работ по осмотру и обследованию общедомовых стояков, запорных кранов и расположенного в шкафах сантехнического оборудования собственника (участника долевого строительства), а также их ремонт и замену при необходимости, без вскрытия и демонтажа такого шкафа.

6.4. Любые изменения, вносимые собственником (участником долевого строительства) и затрагивающие сети отопления, водоснабжения, водоотведения в обязательном порядке должны быть предварительно согласованы.

6.5. При замене радиаторов мощности устанавливаемого оборудования не должны превышать проектных. Проектные мощности радиаторов в соответствии с проектом дома для помещения, в котором планируется выполнение работ, выдает ответственный сотрудник управляющей компании, клиентский менеджер по запросу в течение 10 рабочих дней.

6.6. После замены отопительных приборов или монтажа системы горячего и холодного водоснабжения необходимо провести гидравлические испытания с составлением акта, с участием подрядной организации, собственника (участника долевого строительства) и управляющей компании.

6.7. Эксплуатация отопительных приборов без термоголовки не допускается.

6.8. Места установки запорной арматуры, врезок, ревизий организовывать так, чтобы обеспечить доступ специалистов управляющей организации. Размер технического окна должен быть достаточным для замены и ремонта любого соединения.

В соответствии с законодательством РФ **запрещено:**

6.9. Увеличивать количество приборов отопления и секций (Статья №25 ЖК РФ);

6.10. Монтировать систему подогрева полов с подключением к системам отопления и горячего водоснабжения;

- 6.11. Демонтировать счётчики воды, установленные на вводе труб в квартиру;
- 6.12. Самостоятельно сливать воду из системы отопления;
- 6.13. Выполнять работы по разводке канализации до выполнения работ по гидроизоляции пола в санузлах и ванных комнатах;
- 6.14. Соединять пластиковые трубы ПВХ с чугунными без использования соединительного хомута;
- 6.15. Вскрытие, изменение расположения и конфигурации проходящих общедомовых стояков и коммуникаций запрещается. Установка дополнительных приборов в технических шкафах согласовывается с управляющей компанией.

В случае самовольного демонтажа ИПУ на ХВС или ГВС собственником помещения (участником долевого строительства) и в соответствии с Постановлением Правительства РФ 354 начисление платы за соответствующую коммунальную услугу будет производиться управляющей организацией исходя из утвержденного норматива потребления с применением повышающего коэффициента 1,5.

В случае несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учёта (нарушение целостности прибора учета, срыв установленных контрольных пломб, демонтажа прибора учета) влечет за собой начисление соответствующей коммунальной услуги в соответствии с утвержденным нормативом потребления с применением коэффициентом 10. Пункт 81 (11) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ 354.

7. Устройство системы электроснабжения.

(работы выполняются специализированной организацией)

Собственникам квартир (участникам долевого строительства) при осуществлении переоборудования системы электроснабжения квартиры, требуется предоставить и согласовать с управляющей компанией проект электроснабжения. Проект разрабатывается специализированной проектной организацией, имеющей соответствующие лицензии. Согласование проекта с управляющей организацией – **ОБЯЗАТЕЛЬНО**, для того чтобы исключить возможные ошибки и не допустить наличие проблем в будущем как для себя, так и для ваших соседей.

В каждой квартире установлены щитки квартирные (ЩК). Щитки квартирные комплектуются выключателем-разъединителем на вводе, автоматическим выключателем и дифференциальным автоматическим выключателем. Для квартир без отделки, а также, в случае переоборудования системы электроснабжения квартиры в обязательном порядке, перед началом ремонтных работ, требуется получить технические условия в управляющей организации для разработки проекта электроснабжения квартиры в специализированной проектной организации, имеющей соответствующие лицензии. Один экземпляр проектной документации, после согласования, передается в инженерную службу управляющей компании. Подключение по постоянной схеме электроснабжения производится инженерной службой, после предъявления технического отчета электроизмерительной лаборатории (Статья 25 ЖК РФ). После выполнения электромонтажных работ, собственнику (участнику долевого строительства) совместно с подрядной организацией и управляющей организацией необходимо оформить акт скрытых электромонтажных работ.

ПРИМЕЧАНИЕ: для подачи 3- фазного напряжения в квартиру необходимо:

- Написать заявление в службу эксплуатации.
- Предоставить копию заверенного проекта, согласованного с Мосэнерго и технический отчет эл. лаборатории электроустановки квартиры для ввода в эксплуатацию, а также акт приемки скрытых работ.
- Согласовать сроки выполнения работ.
- Обеспечить присутствие электромонтера, производившего монтажные работы, для приема 3-фазного напряжения.



Выделенная расчетная мощность в соответствии с проектом электроснабжения жилого дома Собственникам квартир (участникам долевого строительства):

1 комната, студия	10 кВт	3 комнаты	16 кВт
2 комнаты	14 кВт	4 комнаты	18 кВт

- 7.1. Запрещается самовольно заменять вводные автоматические выключатели на помещение сверх нормативной (проектной) мощности.
- 7.2. В соответствии с законодательством РФ запрещено самовольное подключение к общедомовым электрическим сетям.
- 7.3. Материалы, используемые для устройства системы электроснабжения помещения должны соответствовать государственным стандартам, данным техническим условиям и пройти сертификацию на территории РФ.
- 7.4. Для учета расхода собственниками (участниками долевого строительства) электрической энергии, установлены индивидуальные счетчики электрической энергии трехфазные многотарифные. С инструкцией по эксплуатации вы можете ознакомиться в общих сетях интернет или в управляющей компании.

8. Порядок выполнения ремонтно-строительных работ по системам кондиционирования и вентиляции

- 8.1. Вентиляция жилой части принята вытяжная с механическим побуждением. Приток воздуха в жилые помещения осуществляется естественным путем, через оконные клапана. Регулирование и увязка системы вытяжной вентиляции осуществляется с помощью регулируемых вентиляционных решеток и дроссель клапанов. Транспортировка вытяжного воздуха осуществляется через воздухопроводы со сборными магистральными каналами и перепускными клапанами для одной квартиры, присоединяемые к сборному каналу в уровне выше обслуживаемых помещений не менее чем на 2м. При устройстве вытяжной вентиляции со спутниками, не допускается присоединения к квартирным каналам кухонного оборудования со встроенными вентиляторами.
- 8.2. Установка наружных блоков кондиционирования производится в штатных выделенных местах - корзинах. Вывод трассы и отвода конденсата прокладывать в специально выведенной гофрированной трубе, **штробить фасадную часть здания запрещено.**
- 8.3. Отвод конденсата от внутренних и внешних блоков кондиционеров в квартирах осуществляется в систему канализации. Для возможности установки капельных воронок на стояках канализации предусмотрен тройник. Капельные воронки устанавливаются силами собственников (участников долевого строительства).

9. Двери, окна, корзины для кондиционеров.

Допускается замена входной двери при соблюдении следующих условий:

- 9.1. Новая наружная дверь должна иметь те же размеры и устанавливаться строго на место ранее установленной двери от застройщика, без изменения направления ее открывания.
- 9.2. Производить замену входных дверей без соблюдения требований пожарной безопасности **категорически запрещается.** Новая дверь должна открываться только согласно проектному решению с целью обеспечения соответствия требованиям СП-1.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
- 9.3. При установке новой двери собственник (участник долевого строительства) обязуется обеспечить сохранность или восстановить, в двухнедельный срок, декоративную отделку дверного проема в местах общего пользования (холл).
- 9.4. Производить замену входных дверей без соблюдения колористического решения запрещается.
- 9.5. Категорически запрещается изменять цвет и конфигурацию оконных заполнений (оконных блоков), цвет и конфигурацию остекления лоджий и балконов. При выполнении работ по замене

оконных блоков, вновь устанавливаемые оконные конструкции должны по цвету и рисунку оконного переплета соответствовать первоначальному проектному решению.

9.6. Категорически запрещается изменять архитектурный облик фасада многоквартирного дома. в том числе, но, не ограничиваясь этим: устанавливать приемные антенны спутникового телевидения и выносные блоки кондиционеров, за исключением специально отведенных для этого мест, устанавливать жалюзи и иное оборудование, установка которого связана с креплением к фасаду. Согласно проектному решению, размещение внешних блоков кондиционеров предусмотрено в специальных корзинах. Отвод конденсата от внутренних блоков кондиционеров на фасад многоквартирного дома не допускается. Отвод конденсата от внутренних блоков осуществляется в канализацию.

10. Лифтовое оборудование

10.1. При подъеме грузов, строительных материалов, мебели, крупногабаритной техники, спуска строительного мусора, допускается использование одного лифта, выделенного для указанных целей (максимальная грузоподъемность 1000 кг) и оборудованного защитными панелями, препятствующими повреждению кабины лифта.

10.2. При пользовании лифтом не допускается перевозка грузов весом выше 60% от максимальной грузоподъемности лифта.

10.3. При использовании лифта при заносе грузов и выносе строительного мусора в обязательном порядке предварительно должны быть закрыты двери подъезда, во избежание создания увеличенной тяги в шахте лифта, приводящей к срабатыванию системы безопасности лифта, нарушению его работы лифта или полной остановке.

10.4. При использовании любых тележек для подъема грузов следует принимать меры, исключающие соприкосновение и удары тележек с элементами лифта и конструктивными элементами многоквартирного дома.

10.5. После завершения погрузо-разгрузочных работ загрязненные в результате этого места общего пользования и лифт должны быть незамедлительно убраны от мусора и пыли рабочими собственника (участника долевого строительства), в помещение которого доставлялись строительные материалы/выносился строительный мусор.

10.6. Лифт, после завершения погрузочно-разгрузочных работ, должен быть спущен на «-1-й этаж» паркинга и предъявлен для осмотра на предмет отсутствия повреждений представителю управляющей организации, охраны.

10.7. Лифт 1000 кг – внутренние размеры, мм

- **Ширина -2100**
- **Глубина – 1100**
- **Высота - 2550**

11. Порядок завоза и подъема на этаж строительных и крупногабаритных материалов (оборудования, инструментов, мебели).

11.1. Автомобиль должен быть технически исправен в соответствии с требованиями ПДД.

11.2. Допускается въезд/выезд транспортного средства грузоподъемностью не более 2,5 тонн, *высотой не более 2,1 метров, длиной не более 5,5 м., не оборудованного газом!!!*

Оформление пропуска на заезд машины с материалами осуществляется с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00

11.3. Вес поднимаемых грузов в грузопассажирском лифте не должен превышать 500 кг и двух пассажиров (за один подъем).

11.4. Подъем/спуск груза, в лифтовой кабине осуществляется на деревянном настиле (поддоне).

11.5. После подъема/спуска грузов на этаж, рабочие должны произвести влажную уборку на этаже, в кабине лифта и в лифтовом холле, а также удалить мусор из лифтовых порогов (в случае загрязнения).

11.6. Во время разгрузочно-погрузочных работ водитель должен оставаться у автомашины для совершения маневра в целях освобождения проезда другим автомобилям.

11.7. Присутствие доверенного лица (прораба) или собственника (участника долевого строительства) при подъеме/спуске материалов обязательно.

11.8. В день, предшествующий заводу материалов доверенное лицо (прораб) оформляет заявку на транспортное средство и грузчиков, осуществляющих погрузку/разгрузку строительных материалов. Время на проведение разгрузочно – погрузочных работ 30-40 минут. После проведения разгрузки автомобиль выезжает из паркинга освобождая место для разгрузки другим машинам.

Внимание! Въезд строительной техники (самоходных машин) на территорию объекта, в том числе на территорию подземного паркинга запрещен на основании раздела 12 и п.17.2. Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 "О Правилах дорожного движения". Въезд техники на паркинг многоквартирного дома, с применением газового оборудования, запрещён!

Размещение строительной техники на территории паркинга запрещено на основании раздела 4 свода правил «Встроенные подземные автостоянки требования пожарной безопасности» от 25.02.2013 г. № СП 154.13130.2013.

12. Порядок сбора строительного мусора с территории многоквартирного дома

12.1. Строительный мусор должен выноситься собственником (участником долевого строительства) /нанятыми им рабочими в специально установленный бункер-накопитель для сбора указанного мусора. Складирование строительного мусора, а также строительных материалов, за пределами помещения собственника (участника долевого строительства), т.е. в местах общего пользования (приквартирных холлах, лестничных маршах и пр.), категорически **запрещено**.

12.2. Место для размещения бункера-накопителя для сбора строительного мусора определяется управляющей организацией.

12.3. Вывозимый строительный мусор/завозимые строительные материалы перед их перемещением по территории многоквартирного дома (холлам, лифтам) должны быть упакованы в герметичные мешки или другую герметичную тару (пленку), исключающую загрязнение и повреждение отделочных элементов мест общего пользования.

12.4. В случае загрязнения помещений приквартирного, прилифтового холла, лифта строительным мусором/строительными материалами по окончании таких разгрузочно-погрузочных работ силами нанятых рабочих должна быть выполнена влажная уборка помещений загрязненных помещений и элементов.

12.5. При проносе строительных мусора/материалов через двери помещений общего пользования, доводчики на указанных дверях должны быть отключены. После завершения погрузочных работ двери должны быть восстановлены в рабочее состояние силами лиц, осуществляющих погрузочно-разгрузочные работы.

12.6. Перемещение мусора/материалов до лифтовых холлов и бункера-накопителя производится на грузовых тележках с резиновыми колесами (платформах).

13. Запрещенные ремонтно-строительные работы

13.1. Собственник (участник долевого строительства) обязан в ходе проведения ремонтных и иных работ (перепланировка, переустройство), применять сертифицированные в РФ материалы и оборудование. В соответствии с законодательством РФ и в части случаев, противопожарной безопасностью **запрещено**:

13.2. Выполнение работ, при которых ухудшаются условия эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в т.ч. нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах

пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах); устройство технологических заглублений в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

13.3. Складевать строительные материалы и строительный мусор в Местах общего пользования. Складевать приобретенные строительные материалы разрешается только в помещении собственника (участника долевого строительства). Производить распаковку, сборку мебели в местах общего пользования, а также проводить какие-либо работы в межквартирных холлах.

13.4. Подключаться к общедомовым инженерным системам здания без согласования с управляющей компанией.

13.5. Категорически запрещается проводить какие-либо работы на действующих (не отключенных) стояках отопления, ХВС, ГВС. Отключение общедомовых стояков отопления, ХВС, ГВС производится по заявке собственника (участника долевого строительства) в адрес управляющей организации.

13.6. Запрещается выполнение работ, вследствие которых ограничивается или полностью закрывается доступ к проходящим через помещение собственника (участника долевого строительства) общедомовым стоякам ХВС, ГВС и канализации. Ширина окна в сантехническом шкафу должна позволять проведение работ по осмотру и обследованию общедомовых стояков, запорных кранов и расположенного в шкафах сантехнического оборудования собственника (участника долевого строительства), а также их ремонт и замену при необходимости, без вскрытия и демонтажа такого шкафа.

13.7. Запрещается демонтировать вентиляционные короба или изменять их геометрию (сечение), т.к. самовольное изменение приводит к нарушению тяги в системе вентиляции по всему стояку. Любое изменение габаритов вентиляционного короба, в т.ч. устройство кухонных вытяжек с подключением к общедомовой вентиляции, осуществляется только при условии получения согласования Мосжилинспекции на такое изменение.

13.8. Также через вентиляционные короба запрещается прокладывать внутриквартирную разводку систем ГВС и ХВС. При необходимости такая разводка должна быть выполнена в обход вентиляционного короба.

13.9. Запрещается демонтировать или самостоятельно регулировать вентиляционные клапаны, т.к. такое изменение приводит к нарушению (разбалансировке) работы общедомовой системы вентиляции.

13.10. Проектом навесного вентилируемого фасада не предусмотрено применение стеновых вентиляционных клапанов. Устройство стеновых вентиляционных клапанов ведет к нарушению целостности фасада и к нарушению пожарных требований. Согласно технических рекомендаций ТР161-05 от 2005г., крепление дополнительного оборудования на конструкцию вентилируемого фасада запрещено.

13.11. Категорически запрещается сливать в канализацию остатки строительных смесей и растворов, краски, любые отходы и материалы ремонтно-отделочного назначения, т.к. такие действия приводят к засору горизонтальных частей общедомовой системы канализации. Указанные остатки должны в обязательном порядке сначала сливаться в емкость для отстоя грязной воды, после чего осевший осадок подлежит выносу в контейнер для строительного мусора. (п. 5.8.7 Постановление РФ от 27.09.2003 N 170).

13.12. Приступать к работам, последующим после скрытых, без освидетельствования скрытых работ с составлением соответствующего Акта по форме ИГАСН № 11/99 и приложением сертификатов соответствия применяемых материалов.

13.13. Производить устройство «мокрой», механизированной стяжки.

13.14. Хранить в помещении легковоспламеняющиеся жидкости в количестве, превышающем потребность одной смены.

13.15. Хранить в помещении газосварочное оборудование (баллоны с газом). Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке наряда- допуска на выполнение работ повышенной опасности. По



завершению газосварочных работ баллоны с газом должны быть вынесены из помещений многоквартирного дома.

13.16. Производить в монолитных участках стен, колонн и пилонов устройство штроб под электроразводку и любых коммуникаций (шлангов кондиционирования, приточно-вытяжной системы, трубопроводов водоснабжения и канализации и. т. п.).

13.17. Производить внутри ограждающих конструкций наружных стен ниши под радиаторы и подводку труб центрального отопления без предоставления в службу эксплуатации управляющей компании и согласования с ней проектного решения на данные работы.

13.18. Устраивать в монолитных участках стен проемы, ниши под электрощитки, шкафы, сейфы и.т.п. без предоставления в службу эксплуатации управляющей компании согласованной в установленном порядке проектной документации на усиление конструкций.

13.19. Категорически запрещается устройство «теплых полов» от системы отопления. Устройство «теплых полов» осуществляется только из обогревающих электрических элементов.

13.20. При необходимости замены обогревающего элемента (радиатора) на иной, собственник (участник долевого строительства) обращается в управляющую организацию для получения информации о проектных тепловых мощностях заменяемого обогревающего элемента (радиатора). Замена обогревающего элемента на иной с повышенной мощностью не допускается.

13.21. В случае замены в помещении разводки системы отопления собственник (участник долевого строительства), заменивший разводку, обязан выполнить и предъявить управляющей организации вновь смонтированную разводку путем ее опрессовки, т.е. проверки на плотность и прочность под давлением. До проведения опрессовки и предъявления ее результата управляющей организации запуск системы отопления от общедомового стояка отопления не допускается.

13.22. При установке биде/гигиенического душа, а также электрического бойлера, в целях исключения последующих подмесов воды, т.е. перетоков холодной воды в стояки горячей воды или наоборот, в обязательном порядке должны быть установлены обратные клапаны, препятствующие такому перетоку.

13.23. При устройстве внутриквартирной разводки системы канализации должен соблюдаться уклон труб в сторону общедомового стояка канализации.

13.24. Категорически запрещается вмешиваться в работу охранных систем и производить их отключение.

13.25. Запрещаются все виды работ, в результате производства которых к помещению присоединяется часть общего приквартирного холла. Такое присоединение возможно только при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, разрешающего такое присоединение общего имущества к помещению собственника.

13.26. Увеличивать площадь помещений кухонь, санузлов и ванных комнат за счёт жилых помещений.

13.27. Использование лифта для перевозки строительных материалов в повреждённой упаковке и без упаковки (мешки, ящики, коробки и т.д.) В случае оседания строительной пыли на механизм лифта – поломка лифтового оборудования неизбежна.

13.28. Привлекать иностранных граждан без регистрации и разрешения на работу, оформленного в установленном законном порядке.

13.29. Курить в МОП. Курение допускается на улице, в специально оборудованном для этого месте.

13.30. Запрещено применение автоматической полусухой стяжки пола.

14. Ответственность собственника (участника долевого строительства)

14.1. При выявлении управляющей организацией повреждений отделки лифтового и приквартирного холла и других мест, имущества общего пользования, возникших вследствие проведения собственником (участником долевого строительства) ремонтно-отделочных работ

в помещении, собственник (участник долевого строительства) восстанавливает элементы поврежденного имущества за свой счет.

14.2. В случае бездействия собственника (участника долевого строительства) или отказа от восстановления поврежденного имущества, управляющая организация вправе, после письменного уведомления собственника (участника долевого строительства), выполнить восстановительный ремонт своими силами и за свой счет. Все расходы, связанные с восстановительным ремонтом поврежденного имущества понесенные управляющей организацией, а также убытки управляющей организации, подлежат полному возмещению виновным собственником (участником долевого строительства), в том числе и в судебном порядке.

14.3. Все возникшие споры, которые не были урегулированы в досудебном порядке сторонами, путем переговоров, рассматриваются в рамках судебного разбирательства в районном суде г. Москвы, с обязательным соблюдением досудебного порядка.

14.4. Собственник (участник долевого строительства) несет ответственность за все действия подрядной организации, в т.ч. за соблюдение:

- действующего законодательства РФ и правил, установленных настоящим регламентом;
- СНиП (строительные нормы и правила) и СП (свод правил);
- правил пожарной безопасности;
- правил охраны труда;
- за соблюдением чистоты и порядка в местах общего пользования, в т.ч. складирования строительного мусора в предназначенных местах;
- сохранность всех инженерных сетей и оборудования, смонтированного в его помещении;
- работу инженерных сетей и оборудования, в т.ч. за нарушение теплового режима, герметичность систем и других технических параметров, возникших в результате производства работ, не согласованных с управляющей организацией (ООО «ЖКХ Сервис плюс»);
- сохранность отделочных работ в МОП и лифтовых холлах.

14.5. Собственник (участник долевого строительства) переустраиваемого помещения в случае причинения им или подрядной организацией, производящей работы в его квартире, вреда в ходе проведения ремонтно-строительных или иных работ домовладению или имуществу третьих лиц, обязан полностью возместить причиненный ущерб.

14.6. Правила проведения ремонтных работ являются основанием привлечения собственника (участника долевого строительства) к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции.

14.7. Отказ от подписания регламента собственником (участником долевого строительства) переустраиваемого помещения или представителем подрядной организации, ведущей работы в квартире, не освобождает, собственника (участника долевого строительства) от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в акте.

14.8. В случае несоблюдения настоящих требований по ведению ремонтно-строительных работ, Управляющая организация (ООО «ЖКХ Сервис плюс») оставляет за собой право приостановить работы до устранения допущенных нарушений.

15. Технический контроль

15.1. При возникновении признаков деформации или угрозы причинения разрушений конструктивным элементам многоквартирного дома при производстве ремонтно-отделочных работ в помещении собственника (участника долевого строительства), иных сбоев в работе общедомового оборудования, управляющая организация вправе принимать решение о приостановке ремонтно-отделочных работ, безотлагательно сообщая об этом собственнику (участника долевого строительства), и требовать от собственника (участника долевого строительства) и привлеченной им подрядной организации принятия мер для предотвращения возможных аварий и устранения причиненного ущерба.

15.2. Управляющая организация не несет ответственности за качество выполненных ремонтно-отделочных работ подрядной организацией собственника (участника долевого строительства), а также за качество примененных отделочных материалов и оборудования.

15.3. До проведения особо опасных работ (альпинистские, газосварочные и пр.) собственник (участник долевого строительства) ремонтируемого помещения информирует управляющую организацию о планируемых работах и предоставляет документы специализированных организаций, привлеченных к этим работам, такие как: копии удостоверений, лицензии, наряд-заказы, приказы о назначении ответственных лиц. После рассмотрения документов управляющая организация принимает решение об обеспечении доступа специалистов и оборудования подрядных организаций (СНиП 12-03-2001).

15.4. В течение всего периода производства ремонтно-отделочных работ собственником (участником долевого строительства) должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудникам управляющей организации и сотрудникам охраны в помещение для контроля состояния конструктивных элементов, несущих/ненесущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации, охранных систем, пропускного режима.

15.5. Собственник (участник долевого строительства) обязан предоставить и согласовать с управляющей организацией проекты отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, затрагивающие подключение и соединение с общедомовыми инженерными сетями с целью обеспечения соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а также соблюдение прав и законных интересов собственников помещений (участников долевого строительства) в многоквартирном доме.

К законодательным актам в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, к ремонтно-строительным нормам, техническому регулированию, пожарной безопасности относятся следующие документы:

1. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»
2. Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».
3. Постановление Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах»
4. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
5. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

С регламентом ознакомлен

_____ / _____ / _____
(наименование объекта (нежилое/жилое помещение),

Ф.И.О.

(подпись)

(дата)

Согласовано:

Застройщик
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»

Генеральный директор
/Винокур И.А./

М.П.



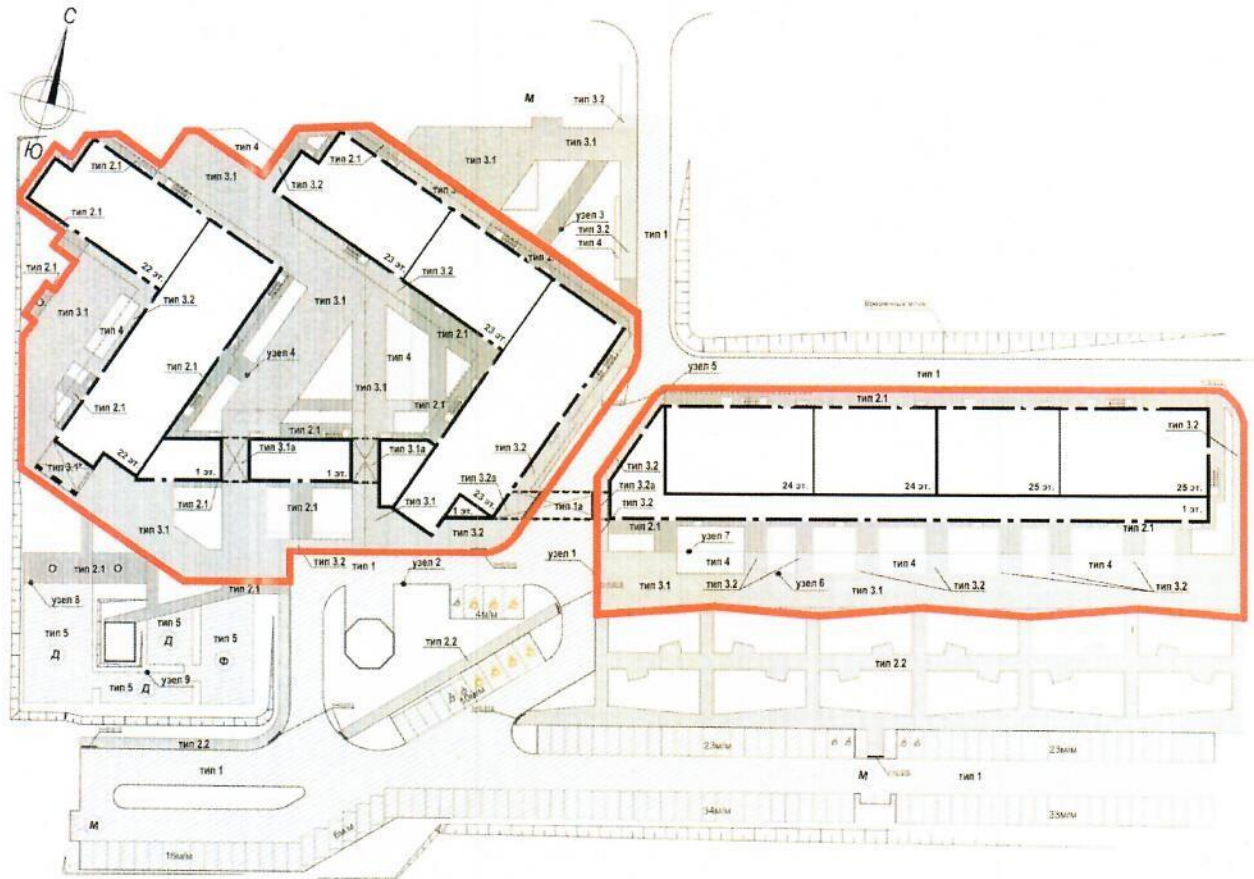
Управляющая организация
ООО «ЖКХ Сервис плюс»

Генеральный директор
/Шибаров Ю.В./

М.П.



Схема уборки территории



— Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по уборке территории до первого бордюрного камня (выделено жирной линией).

Застройщик
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «РАССКАЗОВКА»

Генеральный директор
/ Винокур И.А./
М.П.



Управляющая организация
ООО «ЖКХ Сервис плюс»

Генеральный директор
/ Шибаров Ю.В./
М.П.



