

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

« ____ » _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ РАМЕНКИ» (лицензия № 077002067 от 06.08.2020), именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице Генерального директора Иванова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава
и _____,
именуемое в дальнейшем «Владелец», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Владельцу принадлежит помещение или помещения, перечень и площадь которых указаны в Приложении к Договору (далее вне зависимости от количества именуется «Помещение»), в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2 (далее - «Дом»), а также на основании закона Владельцу принадлежит доля в общем имуществе Дома.

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

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

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

- предоставлять коммунальные услуги (ресурсы) в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, для чего от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договоры в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

- предоставлять коммунальные услуги (ресурсы) собственникам помещений в многоквартирном доме, перечень которых установлен в Приложении к Договору, для чего от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, за исключением случаев наличия заключенных прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ, пунктом 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Управляющий вправе:

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

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

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

3.2.4. Принимая во внимание, что собственники помещений в Доме обязаны создавать условия для качественного оказания услуг Управляющим, использовать помещения, предназначенные для размещения офиса Управляющего раздевалок, хранения, размещения оборудования, материалов и техники, а также иного служебного использования, связанного с управлением Домом, а также использовать в целях исполнения обязательств по Договору иные минимально возможные площади относящихся к общему имуществу Дома помещений, если такое использование не противоречит назначению помещений, и общим собранием собственников не принято решения об ином использовании этих помещений.

3.2.5. В случае нарушения архитектурного облика многоквартирного дома предъявлять требования, в том числе в судебном порядке, о необходимости приведения архитектурного облика многоквартирного дома в первоначальное состояние в соответствии с проектной документацией многоквартирного дома.

3.3. Владелец обязуется:

3.3.1. Соблюдать правила пользования общим имуществом и правила проживания в жилых помещениях, установленные решениями общего собрания собственников помещений и законодательством, в том числе требования Закона г. Москвы от 12 июля 2002 г. N 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

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

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

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющего и/или уполномоченных им лиц в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в Помещении и относящегося к общему имуществу Дома, и для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющим время, а работников аварийных служб – в любое время.

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

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

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

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

3.3.9. Не допускать любые изменения, затрагивающие архитектурный облик многоквартирного дома, включая создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах), изменение цвета фасада, изменение цвета или раскладки створок окон, витражей, изменение конструкции остекления балконов, лоджий, предусмотренных проектной документацией многоквартирного дома, кроме предусмотренных нормативными актами и решением собственников общего имущества случаев.

3.4. Владелец имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Располагать на открытых площадках (террасах и т.п.), непосредственно примыкающих к Помещению Владельца, объекты благоустройства для эксплуатации сезонных (летних) кафе при принадлежащем Помещении Владельца, если это предусмотрено проектом строительства Дома и не нарушает прав других собственников, внешний архитектурно-художественный облик и обеспечивает соответствие эстетических характеристик стилистике Дома.

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

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

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

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

Владельцы нежилых помещений в Доме (за исключением Владельцев машиномест, кладовых помещений) обязаны заключить в письменной форме договоры ресурсоснабжения (поставка холодной воды, горячей воды, тепловой

энергии, электрической энергии) в нежилое помещение в Доме, а также отведение сточных вод из нежилого помещения в Доме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией с момента приобретения прав Владельца на нежилое помещение.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

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

При условии утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений срок действия Договора составляет 1 (Один) год с момента его подписания. После окончания каждого очередного срока действия Договор считается продленным на тот же срок в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

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

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

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры по искам Управляющего, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению Арбитражным судом города Москвы, если дело подведомственно арбитражному суду, а в случае, если гражданское дело подведомственно суду общей юрисдикции, споры по искам Управляющего подлежат рассмотрению Никулинским районным судом города Москвы или Мировым судьей судебного участка №178 района Раменки г. Москвы, если гражданское дело подсудно мировому судье, в том числе по заявлениям о вынесении судебного приказа.

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

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

7.3. Действие данного пункта Договора применяется к Владельцам – физическим лицам, персональные данные которых, определены в настоящем Договоре. В соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ. Владелец настоящим заявляет согласие на обработку Управляющим персональных данных Владельца, в том числе: фамилия, имя, отчество, пол, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, фотография, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, код подразделения, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, номер телефона (домашний, мобильный), почтовый адрес и адрес электронной почты, сведения о суммах оплаты по Договору и суммах задолженности по Договору.

Для целей настоящего пункта под обработкой персональных данных понимаются следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача третьим лицам (распространение, предоставление, доступ), в том числе путем заключения договора цессии между Управляющим и третьим лицом, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Управляющий вправе обрабатывать персональные данные Владельца посредством внесения их в электронную базу данных.

Обработка персональных данных может осуществляться в целях проведения опросов и обработки их результатов, расчета и начисления платы за Помещение, оказания коммунальных и иных услуг, печати и рассылки платежных документов об оплате работ/услуг, ведения реестров адресов для списания показания приборов учета коммунальных услуг, исполнения настоящего Договора, ведения паспортного учета, для оказания правовых, консультационных или иных услуг и в иных целях, предусмотренных законодательством. Владелец уведомлен и согласен, что Управляющий поручает обработку персональных данных Владельца АО «УК СМАРТ СЕРВИС», адрес юридического лица: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом № 70, этаж -2, комната 269П, ИНН 9729272094, ОГРН 1187746531554 для целей, указанных в настоящем пункте.

Владелец дает согласие на передачу персональных данных для целей, указанных в настоящем пункте, третьим лицам (далее – «Оператор»), а именно ресурсонабжающим организациям (в целях заключения Владельцем прямого договора с такой организацией), лицам, привлеченным Управляющим для осуществления юридических и фактических действий, направленных на достижение целей обработки персональных данных (в том числе проведение расчетов по Договору, печать платежных документов по Договору, доставка/ пересылка документов, иные действия в указанных в настоящем пункте Договора целях).

Настоящие согласие не может быть истолковано как согласие на распространение персональных данных неограниченному кругу лиц. Обработка персональных данных Владельца осуществляется Управляющим в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей.

Владелец подтверждает, что был проинформирован о необходимости обработки персональных данных Управляющим для целей заключения/исполнения настоящего Договора, а также о юридических последствиях отказа предоставить персональные данные и согласия на их обработку в указанных целях. Владелец подтверждает, что ему разъяснены и понятны положения Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ, условия настоящего пункта Договора, в том числе перечень персональных данных, способы и цели обработки персональных данных.

В случае если Договор подписывается представителем от имени Владельца, представитель дает указанные в настоящем пункте заверения и согласие на обработку персональных данных. Представитель гарантирует, что Владелец уведомлен и согласен с обработкой Управляющим и привлеченными Управляющим Операторами, его персональных данных, ознакомлен с текстом настоящего согласия, цели и способы обработки персональных данных Владельцу разъяснены и понятны.

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

Данное согласие подтверждено
собственноручной подписью _____/_____

(ФИО полностью)

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

8.3. Приложение:

8.3.1. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу.

8.3.2. Расчет стоимости услуг/работ.

8.3.3. Перечень услуг/работ.

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

8.3.5. Состав общего имущества Дома.

8.3.6. Сведения о приборах учета (ПУ)

8.3.7. Акты разграничения эксплуатационной ответственности:

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности домофонной связи;

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

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

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

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

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

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

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы канализации;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы вентиляции;

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

8.3.8. Информация о дополнительных услугах/работах по договору.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Владелец:

Управляющий:

ООО «СМАРТ РАМЕНКИ»

Адрес юридического лица: 119330,

МОСФИЛЬМОВСКАЯ, Д. 98, К. 2, ПОМЕЩ. 102.1

ИНН: 9729296306

КПП: 772901001
р/с: 40702810506800002254
в БАНК ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА
к/с 33010181070000000187
БИК 044525187

Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ **Иванов А.С.**
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору управления многоквартирным домом от «__»_____ 202_ г.

I. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой

по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2

Перечень помещений в доме, принадлежащих Владельцу					
Наименование	№ пом. по БТИ	Этаж	Площадь (без летних помещений), кв. м.	Документ (Основание владения)	Дата

**II. Расчет стоимости услуг/работ
в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2**

№п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади помещений в месяц, (в т.ч. НДС 20%)
Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД		
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	
	Работы, выполняемые в подвалах/паркингах	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	15,09
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
	Обслуживание газовых котельных, входящие в состав общего имущества	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	48,63
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (уборка внутренних помещений, подземного паркинга)	
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	
		24,61

	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (уборка придомовой территории)	
	Работы по озеленению придомовой территории и мест общего пользования	
	Работы по благоустройству придомовой территории и мест общего пользования	
	Вывоз снега	
4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	10,53
ИТОГО стоимость для всех видов помещений, в том числе НДС 20%		98,86
Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД		
5	Дополнительная услуга по управлению - комендантская служба****	5,22
6	Коммунальные ресурсы/услуги в целях содержания общего имущества Дома**: холодная вода отведение сточных вод электрическая энергия газоснабжение	определяется Управляющим на основании норм действующего законодательства и решений общего собрания Дома при их принятии
7	Плата по обращению с твердыми коммунальными отходами*	определяется на основании норм действующего законодательства
8	Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении***	по факту потребления

Содержание и обслуживание дополнительной инфраструктуры и оборудования МКД		
9	Услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест)	13,15
10	Сбор, вывоз и утилизация строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами (для жилых помещений и офисов) *****	250,00

Примечание к расчету:

1. Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении рассчитываются по показаниям индивидуальных приборов учета.
2. Объем коммунальных ресурсов/услуг в целях содержания общего имущества Дома рассчитывается по показаниям общедомовых приборов учета.
3. Тарифы на Коммунальные услуги утверждаются Постановлением Правительства г. Москвы.
4. Изменение тарифов на Коммунальные услуги не является изменением условий Договора управления.
5. В случае отсутствия показаний приборов учета, расчет за коммунальные услуги производится по нормативам потребления.
6. Стоимость услуг/работ рассчитана с учетом нормы прибыли Управляющего.
7. Стоимость услуг/работ указана с учетом НДС 20%.
8. Управляющая компания оказывает услуги по обслуживанию МКД в рамках общего утвержденного тарифа, отраженного в квитанции. УК вправе перераспределять расходы (статьи расходов) между работами и услугами внутри итогового тарифа по обслуживанию МКД, если при этом данное перераспределение не повлечет снижение качества оказания услуг (работ).
9. * Обеспечение вывоза твердых коммунальных отходов отнесено к числу коммунальных услуг Управляющего с даты вступления в силу соответствующих требований законодательства РФ. При этом, размер платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается на основе тарифов и нормативов накопления твердых коммунальных отходов.
10. ** Если иной порядок не следует из действующего законодательства.
11. *** Коммунальные услуги для индивидуального потребления не подлежат оказанию в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в Доме о заключении собственниками жилых помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и в иных установленных законодательством случаях.
12. **** Подробнее об услуге в приложении 8.3.8.
13. ***** Плата за сбор, вывоз и утилизацию строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, вносится однократно в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче лицом, принявшим от застройщика помещение (жилое помещение и офисы) в многоквартирном доме, и является авансовым платежом, распространяющим своё действие на 36 календарных месяцев.

III. Перечень услуг/работ

в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2

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

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев, нарушения защитных слоев отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, нарушения целостности отделки - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раз в год</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния парапетов и ограждений, фильтрующей способности дренающего слоя, мест опирания железобетонных элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на технических этажах. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление тротуарной плитки (брусчатки) на эксплуатируемой кровле. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>

	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление дефектов отделки лестниц (потолки, стены, марши и площадки), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Очистка и помывка фасадов и остекления</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения инженерных коммуникаций . Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<p>Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.</p>	ежедневно
2.	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	ежедневно
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.</p>	ежедневно по мере необходимости

Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежедневно по мере необходимости
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Очистка и промывка водонапорных баков. Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики). Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в 3 года
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	2 раза в год, по мере необходимости
Осмотр электрощитовых и лифтовых холлов.	ежедневно
Осмотр этажных электрощитов и протяжка контактных соединений.	1 раз в месяц
Протяжка контактов в электрощитовых. Замена ламп и оборудования.	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	ежедневно
Страхование лифтов.	1 раз в год
Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	ежедневно
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи. Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие повреждений. Проверка подачи команды открытия на запирающие устройства. Выборочная проверка работоспособности оконечных устройств. Проверка работоспособности модульных вызывных панелей. Проверка качества голосовой и видеосвязи. Проверка выходных напряжений системных блоков питания. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц</p>
<p>Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно (при наличии). Профилактика механических элементов пультов охраны/консьержей. Удаление пыли из шкафов коммутации (ШК). Контроль правильности программирования режимов работы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД. Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений. Подстройка запирающих устройств. Проверка работоспособности оконечных устройств, проверка исправности световой индикации, положения переключателей. Проверка работоспособности турникетов во всех режимах. Проверка экстренной разблокировки дверей при пожаре (без фактической разблокировки запирающих устройств). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Резервное копирование данных.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p>
<p>Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Профилактика механических элементов турникетов. Удаление пыли из корпусов контроллеров. Контроль правильности программирования режимов работы.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения. Внешний осмотр видеоконтрольных устройств (видеорегистраторы, компьютеры): - проверка надежности установки прибора; - чистка корпуса от загрязнений; - проверка технического состояния блока питания (резервного); - проверка исправности органов управления; - контроль исправности элементов индикации; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности разъемных соединений. Внешний осмотр видеокамер: - проверка надежности крепления видеокамеры; - устранение загрязнений корпуса камеры; - устранение механических повреждений корпуса; - проверка исправности органов управления; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности электрических соединений. Проверка конфигурации зоны обнаружения и чувствительности видеокамер. Проверка правильности установки видеокамеры. Контроль площади охраняемой зоны и чувствительности видеокамеры. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p>
<p>Проверка питания приборов от сети переменного тока и резервного блока питания. Проверка хранения работоспособности прибора при переходе на резервное питание и обратно. Измерение электрических параметров устройств: - потребляемого тока от резервного источника питания; - потребляемой мощности от сети переменного тока. Контроль правильности программирования режимов работы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p>
<p>Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для</p>	<p>ежедневно</p>

	обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	
	Обслуживание газовых котельных, входящие в состав общего имущества. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта газовых котельных:	
	Поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях; Поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком регулирования температуры воды в системе отопления; Поддержание требуемого давления в подающем и обратном трубопроводах системы; Поддержание требуемой температуры и давления воды на горячее водоснабжение в соответствии с установленными нормами; контроль давления газа в газопроводе в помещении котельной	Ежедневно (круглосуточно)
	Химическая подготовка воды	1 раз в месяц
	Проведение промывки гидropневматическим или химическим способом для удаления скопившейся грязи и накипи. Периодическая проверка и очистка дымовых труб Проверка молниезащиты, работы защитного заземления с занулением.	1 раз в год
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежедневно (круглосуточно)
3.	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	ежедневно
	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в неделю
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц
	Мытье окон мест общего пользования (с внутренней стороны)	2 раза в год
	Работы по озеленению придомовой территории и мест общего пользования	по мере необходимости
	Работы по благоустройству придомовой территории и мест общего пользования	по мере необходимости
	Мойка полов подземного паркинга с применением поломоечной техники	ежедневно
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно по мере необходимости
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно по мере необходимости
	Промывка мусорных урн.	1 раз в неделю
	Вывоз снега	по мере необходимости
4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5 дней в неделю (пн.-пт.)
5	Дополнительные услуги управления - Комендантская служба	5 дней в неделю (пн.-пт.)
6	Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление*	Ежедневно (круглосуточно) (услуги)

		отопления предоставляются в отопительный период, установленный законодательством)
7	Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества Дома: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение	Ежедневно (круглосуточно)
8	Услуга по уборке машиномест (при отсутствии автомобиля) в паркинге (для машиномест)	Еженедельно

IV. Требования к качеству оказываемых коммунальных услуг в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой

по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2

и порядок изменения размера оплаты услуг Управляющего
при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,
превышающими установленную продолжительность

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

		(независимо от показаний приборов учета)
2.3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или, при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1 Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа – при наличии одного источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или, при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или, при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом примечания 1
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C;	За каждый час превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления

	г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С	коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18°С (в угловых комнатах +20°С); б) в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) – не более 3°С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градусотклонения при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3 Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв.см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Права и обязанности Управляющего, связанные с предоставлением коммунальных услуг:

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

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

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

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

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

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

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

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

д) если Владелец не ответил на повторное уведомление Управляющего либо два и более раза не допустил Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Владельцем дату и время и при этом в отношении Владельца, проживающего в жилом помещении, у Управляющего отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, Управляющий составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющего к приборам

учета, расположенным в жилом или в нежилом помещении Владельца, подписывается Управляющим и Владельцем, а в случае отказа Владельца от подписания акта – Управляющим и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Управляющего для проведения проверки, причины отказа Владельца в допуске Управляющего к приборам учета (если Владельца заявил исполнителю о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Владельца, препятствующих Управляющему в проведении проверки. Управляющий обязан передать один экземпляр акта Владельцу;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Владельца.

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

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

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

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

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

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

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

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

б) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не

предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По окончании проверки составляется акт проверки.

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

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

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

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

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

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

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

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

**V. Состав общего имущества Дома
по адресу: город Москва, ул. Василия Ланового д. 1, корп 2**

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры, описание(материал, конструкция или система, отделка и прочее) ул.Василия Ланового,д.1, Корпус 2	Характеристика состояния общего имущества
I. Помещения общего пользования			
1	Помещения общего пользования (без учета лестничных маршей ,тех. помещений, автостоянки, коридоров и вестибюлей)	<p>Площадь пола мусорокамер с 2 по 41 эт.: 40 шт., 76 кв.м., керамогранитная плитка.</p> <p>Площадь пола холлов и тамбуров грузовых лифтов 1 эт.: - 19,99 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь пола мусорокамер 1 эт.: - 13,32 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь пола инвентарных: - 9,2 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь пола ПУИ 1 эт.: - 3,5 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь пола ПУИ -1 и -2 эт.: - 8,2 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь с/у 1 эт.: - 6,6 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь пола колясочной и велосипедной 1 эт.: - 9,9 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь пола детской: - 25,7 кв.м., плитка ПВХ.</p> <p>Итого: - керамогранитная плитка – 146,71 кв.м.; - 25,7 кв.м. – плитка ПВХ</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
2	Рампа	<p>Количество – 1 шт.</p> <p>Площадь пола –191,8 кв.м</p> <p>Материал пола – полимерное наливное эпоксидное покрытие.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
3	Автостоянка	<p>Количество м/м – 525 шт.</p> <p>Площадь пола (-1 этаж) – 7166,4 кв.м; (-2 этаж) - 7709,0 кв.м</p> <p>Материал пола – полимерное наливное эпоксидное покрытие.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
4	Лестницы	<p>Количество лестничных маршей с 1 эт. по выход на кровлю - 83 шт.;</p> <p>Материал ограждения и балясин – нержавеющая сталь.</p> <p>Площадь маршей лестниц с 2 по 41 эт.: 773,2 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь маршей с 1 по 2 эт.: 52,1 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Площадь маршей с 41 по выход на кровлю: - 67,8 кв.м., керамогранитная плитка;</p> <p>Количество лестничных маршей с -2 эт. по 1 эт. (исключая лестницу в насосную ПТ) – 10 маршей.</p> <p>Площадь лестничных маршей с площадками – 109,9 кв.м., керамогранитная плитка.</p> <p>Итого: - керамогранитная плитка – 1005,1 кв.м.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
5	Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт – 5 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации,

			осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
6	Лифтовые холлы	Площадь пола лифтовых холлов МОП с 2 по 41 эт.: - 720 кв.м., керамогранитная плитка; Площадь пола лифтовых холлов – 1 и -2 эт.: 50,8 кв.м., керамогранитная плитка. Итого: - керамогранитная плитка – 770,8 кв.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
7	Коридоры (+ вестибюли)	Площадь пола коридоров МОП с 2 по 41 эт. –2548 кв.м., керамогранитная плитка. Площадь пола вестибюлей и тамбуров МОП 1 эт.: - 95,4 кв.м., дизайнерская керамогранитная плитка; Площадь коридоров и тамбур шлюзов -2 и -1 эт.: - 311,6 кв.м., керамогранитная плитка. Итого: - керамогранитная плитка - 2955 кв.м.; - дизайнерская керамогранитная плитка – 95,4 кв.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
8	Технические этажи (техническое пространство)	Площадь пола техэтажей: - K1 + K2 – 1085,6 кв.м., наливной пол, шлифованная ж/б плита.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
9	Чердаки не вошедшие в обмер БТИ	Нет	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома			
10	Фундаменты	Вид фундамента – Железобетонная монолитная фундаментная плита (под стилобатом) и Свайный фундамент (под домом).	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
11	Стены и перегородки внутри подъездов (тамбуры)	Количество подъездов – 1 шт. Материал отделки стен – покраска RAL9016 Материал отделки потолков – Подвесной потолок из гипсокартона на металлокаркасе (КМО) с последующим нанесением декоративных полос, Окраска в 2 слоя, RAL 9003; Потолочная система «Эрдал групп» или аналог (кассеты) Lay-on Zn, без перфорации, гладкие, матовый В=545 мм или аналог, длина панелей до 1500мм, окраска под матовый эффект (10-15% глянца муар) RAL 9003.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
12	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен : Типовые этажи – 9562,548 кв. м 1 этаж – 554 кв. м Площадь потолков: Типовые этажи – 3247,4 кв.м 1 этаж – 150,3 кв. м Материал отделки потолков – Потолочная система «Эрдап групп» или аналог (кассеты) Lay-on Zn, без перфорации, гладкие, матовый,	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты

		1200x600 мм или аналог, окраска под матовый эффект (10-15% глянца муар), RAL 9003	не обнаружены. Процент износа 0,0%
13	Наружные стены	Материал – железобетон, газоблок, утеплитель мин. вата, облицовка керамической плиткой и алюминиевыми кассетами и кассетами с ламелями. Площадь – 5144,3 кв. м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
14	Перекрытия	Количество перекрытий этажей – 44 Материал – Монолитный железобетон Площадь – 41 310 кв. м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
15	Крыши (без учета тех. помещений)	Вид кровли – плоская, не эксплуатируемая, обслуживаемая, наплаваемая рулонная. Материал кровли – бетонная плитка 300*300, геотекстиль термообработанный, техноэласт, унифлекс Вент ЭПВ, праймер битумный Технониколь №1, армированная сетка из базальтового волокна, пленка полиэтиленовая, утиплитель, техноэласт, армированная сетка, пленка пароизоляционная, уклонообразующий слой, пленка. Площадь плоской кровли – 1078,6 кв.м. Протяженность свесов –нет. Площадь свесов – нет. Протяженность ограждений –81,8 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
16	Двери	Количество дверей с 2 по 41 эт.: - квартирные – 549 шт.; - лестничные клетки - 160 шт.; - мусорокамеры - 40 шт.; - лифтовые холлы – 80 шт. Количество дверей -2, -1 эт.: - коридорные (кроме ЛХ) – 67 шт. - лифтовой холл (ЛХ) – 2 шт. Количество дверей 1 эт.: - 4 шт. – деревянные; - 1 шт. металл. остеклённые; - 1 шт. раздвижные остеклённые; - 2 шт. металл. глухие; - наружные двери (кроме коммерческих): 5 шт. – остеклённые; 1 шт. – раздвижные остеклённые; 1 глухие металлические. Количество дверей рампы + офис 1 эт.: - наружные 6 шт.; - внутренние 3 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
17	Окна	9 витражей	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
18	Лифты и лифтовое оборудование	<p>Лифт №107769 (пассажирский ППП), Грузоподъёмность- 1500кг;</p> <p>Лифт №107770 (пассажирский с режимом ППП), Грузоподъёмность – 1275кг</p> <p>Лифт 107771 (пассажирский), Грузоподъёмность – 1275кг</p> <p>Лифт № 107772 (пассажирский), Грузоподъёмность – 1100кг;</p> <p>Лифт № 107773 (пассажирский), Грузоподъёмность – 1275кг;</p> <p>Количество – 5 шт.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
19	Мусоропровод	<p>Количество – 2шт.</p> <p>Длина ствола –143,85 м</p> <p>Количество загрузочных устройств – 40 шт.</p> <p>Устройства, мойки, чистки, тушения ствола – 2 шт.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
20	Вентиляция	<p>Количество вентиляционных шахт:</p> <p>Шахты ДУи ПД (с воздуховодами) - 20 шт.</p> <p>Шахты обще обменной вентиляции (с воздуховодами) – 73 шт.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
21	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб (воздуховодов) – 19770 м.</p> <p>Материал – сталь 0,5; 0,7; 0,8; 0,9; 1,0 мм.</p> <p>Количество дымовых труб – 3 шт</p> <p>Материал – сэндвич</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
22	Электрические водно-распределительные устройства	ВРУ- 5 компл.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
23	Светильники	<p>Светильник накладной LED, L=1250 мм, 50 Вт, IP55 341 шт.</p> <p>Светильник накладной LED, L=650 мм, 26 Вт, IP55 158 шт.</p> <p>Светильник накладной LED, L=650 мм, 26 Вт, IP20 394 шт.</p> <p>Светильник накладной LED, 21 Вт, IP55, У1 11 шт.</p> <p>Светильник накладной/встраиваемый LED, 600x600 мм, 28 Вт, IP20 6 шт</p> <p>Светильник накладной LED, L=300 мм, 8 Вт, IP55 110 шт.</p> <p>Светильник накладной LED, IP44- 224 шт.</p> <p>Датчик движения накладного монтажа, 220В, IP54, коммутационная нагрузка не менее 300 Вт со светильниками LED 61 шт.</p> <p>Датчик движения универсального монтажа, 220В, IP40, коммутационная нагрузка не менее 300 Вт со светильниками LED 328 шт</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

	<p>Датчик движения универсального монтажа, 220В, IP40, коммутационная нагрузка не менее 400 Вт со светильниками LED 160 шт.</p> <p>Светодиодный настенный светильник, двухлучевой под 180°, IP66, светораспределение: 10°, источник света: 2x16LED 2*19Вт 4000К, В250мм, Ш150мм, Г200мм, 230В 22 шт.</p> <p>Светодиодный настенный светильник, двухлучевой под 90°, левый, IP66, светораспределение: 10°, источник света: 9LED 11Вт (гор) + 16LED 19Вт (верт) 4000К, В250мм, Ш150мм, Г200мм, 230В 20 шт.</p> <p>Светодиодный настенный светильник, двухлучевой под 90°, правый, IP66, светораспределение: 10°, источник света: 9LED 11Вт (гор) + 16LED 19Вт (верт) 4000К, В250мм, Ш150мм, Г200мм, 230В 42 шт.</p> <p>Светодиодный настенный светильник, двухлучевой под 90°, левый, IP66, светораспределение: 10°, источник света: 9LED 11Вт (гор) + 9LED 11Вт (верт) 4000К, В250мм, Ш150мм, Г200мм, 230В 37 шт.</p> <p>Светодиодный настенный светильник, двухлучевой под 90°, правый, IP66, светораспределение: 10°, источник света: 9LED 11Вт (гор) + 9LED 11Вт (верт) 4000К, В250мм, Ш150мм, Г200мм, 230В 35 шт.</p> <p>Светодиодный настенный светильник, IP66, светораспределение: 10°, источник света: 9LED 11Вт 4000К, В250мм, Ш150мм, Г200мм, 220В 22 шт.</p> <p>Светодиодный настенный светильник, IP66, светораспределение: 10°, источник света: 16LED 19Вт 4000К, В150мм, Ш150мм, Г200мм, 230В 10 шт</p> <p>Светодиодный линейный светильник, IP66, светораспределение: Эллипс 15°x45°, источник света: LED 29Вт 3000К, Д1200мм, В60мм, Ш45мм, 230В 36шт.</p> <p>Светодиодный линейный светильник, IP66, светораспределение: Эллипс 15°x45°, источник света: LED 22Вт 3000К, Д900мм, В60мм, Ш45мм, 230В 13 шт.</p> <p>SPB-201-0-65K-012 SPB-201-0-65K-012 ЭРА Светильник светодиодный IP65 12Вт 1140Лм 6500К D155 КРУГ ЖКХ LED 240 шт</p> <p>ARCTIC.OPL ECO LED 600 5000К 250 шт</p> <p>Светильник WOLTA STD ДСП14-54-001-5К Матовый 339 шт.</p> <p>Светильник светодиодный ЛИГА С1 LED 52Вт 3000К, оптика AS (графит муар-металлик - GRF/MM) 6 шт</p> <p>Светильник "Гарда" 35 Вт 3000К (графит муар-металлик - GRF/MM, оптика SM) 5 шт</p> <p>Торшер "Реплэй 159", 4 м, LED 40Вт, 3000К, симметричная оптика (графит муар-металлик - GRF/MM) 15 шт</p> <p>Светильник светодиодный ЛИГА С1 LED 40Вт 3000К, оптика AS (цвет RAL 1001) 4 шт</p> <p>Светильник светодиодный ЛИГА С1 LED 40Вт 3000К, оптика AS (цвет RAL 8029) 2 шт.</p> <p>Светильник ландшафтный "Шар" диаметр 500мм, 3000К, IP66. 10Вт LED, Колышек 22см, лампа в комплект 5 шт</p> <p>Светильник ландшафтный "Шар" диаметр 800мм, 3000К, IP66. 20Вт LED, Колышек 22см, лампа в комплект 3 шт</p> <p>Светильник встраиваемый в стену "TABLERON W", LED, 4Вт, IP65, 13 шт.</p> <p>Прожектор светодиодный Коала LED 10Вт 4000К (графит - GRF) 16 шт</p> <p>Подвесной цилиндрический трубчатый металлический светильник. Производитель Vakk lighting, модель DEFI. Габаритные размеры (ДxШxВ): 1000x40 мм. Мощность 4,5 Вт, 4000 К. Степень защиты IP20. Цвет корпуса: белый 9003 33 шт</p> <p>Светодиодный светильник линейный профильный подвесной. Производитель Vakk Lgihntig, модель Premeir SP. Мощность 30Вт/м. 4000К. Габаритные размеры: 4500x90x75 мм. Алюминиевый профиль, опаловый рассеиватель. Цветовое исполнение, окрашен по RAL 5023, синий 2 шт.</p> <p>Светодиодный светильник линейный профильный подвесной. Производитель Vakk Lgihntig, модель PremeiF SP. Мощность 30Вт/м 4000К. Габаритные размеры : 3500x90x75 мм. Алюминиевый профиль, опаловый рассеиватель. Цветовое исполнение, окрашен по RAL 5023. Синий 3 шт.</p> <p>Светодиодный светильник линейный профильный подвесной. Производитель Vakk Lgihntig, модель Premeir SP. Мощность 30Вт/м.</p>	
--	---	--

		<p>4000К. Габаритные размеры: 2000x90x75 мм. Алюминиевый профиль, опаловый рассеиватель. Цветовое исполнение, окрашен по RAL 5023, синий 7 шт.</p> <p>Накладные светильники вертикальные цилиндрические. Производитель VakkLgihntnig, модель ESTE.О. Габаритные размеры 90x135мм Мощность 15Вт, 4000К. Цвет корпуса белый. Степень защиты IP20 окраска по RAL 9003 13 шт.</p> <p>Светодиодный светильник линейный профильный подвесной. Производитель Vakk, модель Premeir SP. Мощность 30Вт/м. 4000К. Габаритные размеры: 5000x90x75 мм. Алюминиевый профиль, опаловый рассеиватель. Цветовое исполнение, окрашен по RAL 5023, синий 1 шт.</p> <p>Светодиодный светильник линейный профильный подвесной. Производитель Vakk, модель Premeir SP. Мощность 30Вт/м. 4000К. Габаритные размеры: 5500x90x75 мм. Алюминиевый профиль, опаловый рассеиватель.</p> <p>Светодиодный светильник линейный профильный подвесной. Производитель Vakk Lgihntnig, модель ZeN. Мощность 36Вт/м. 4000К. Габаритные размеры: 595x595x40 мм. Алюминиевый профиль, опаловый рассеиватель. Цвет 9003 белый 5 шт.</p> <p>Светодиодный встраиваемый светильник индивидуального изготовления. Производитель Vakk lighting, модель OLO. Габаритные размеры 650x110 мм Мощность 40Вт, 4000К. Цвет рамки 9003 белый. Опаловый рассеиватель 2 шт</p> <p>Светодиодный светильник накладной. Производитель Vakk Lgihntnig. модель ESTE. Мощность 15Вт, 4000К. Габаритные размеры: 90x135мм. RAL 9003 поворотный оптический модуль 6 шт</p> <p>LED подсветка за Накладными панелями из МДФ. Производитель VAKK dufagilht. Светодиодная пылевлагозащищенная лента. Мощность 5Вт/м, 4000К, 12В. В комплекте блоки питания с степенью защиты IP65. Установочный профиль с матовым рассеивателем. Длина 3м. 2 шт.</p> <p>LED подсветка в нишах для спама. Производитель VAKK duragilht. Светодиодная пылевлагозащищенная лента. Мощность 5Вт/м, 4000К, 12В. Установочный профиль с матовым рассеивателем. Длина 3м. 6 шт.</p> <p>Светильник KVADRO FDS-26-40 мощностью 26W Цветовая температура 5000К Цвет черный 93 шт.</p> <p>Светильник KVADRO FDS-26-40D с датчиком движения, мощностью 26W Цветовая температура 5000К Цвет черный 215 шт.</p>	
24	Системы дымоудаления	<p>Подпор воздуха - 27 шт.</p> <p>Дымоудаление - 6 шт.</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>
25	Электрические водно-распределительные устройства и щиты (ЩС,ЩЭ,ЩМ,ЩМА,ЩО,ЩАО,ЩСН)	<p>Щит силовой~380/220В, IP31 «ЩС 1П3.1» 1шт.</p> <p>Щит силовой~380/220В, IP31 «ЩС 2П1.1» 1шт.</p> <p>Щит силовой~380/220В, IP31 «ЩС 2П2.1» 1шт.</p> <p>Щит силовой~380/220В, IP31 «ЩС 2П3.1» 1шт.</p> <p>Щит силовой~380/220В, IP31 «ЩЗ» 20 шт.</p> <p>Щит собственных нужд (ЩСН), 380 В, 5 кВт, IP54 9 шт.</p> <p>Щит рабочего освещения ~380/220В, IP54 «ЩО 2П.2.1» 1 шт.</p> <p>Щит рабочего освещения ~380/220В, IP54 «ЩО 2П.3.1» 1 шт.</p> <p>Щит аварийного освещения ~380/220В, IP54 «ЩАО 2П.1.1» 1 шт</p> <p>Щит аварийного освещения ~380/220В, IP54 «ЩАО 2П.2.1» 1 шт</p> <p>Щит аварийного освещения ~380/220В, IP54 «ЩАО 2П.3.1» 1 шт</p> <p>Щит этажный ЩЭ на 7 квартир ~380/220В, IP31 10 шт.</p> <p>Щит этажный ЩЭ на 7 квартир ~380/220В, IP31 20 шт.</p> <p>Щит этажный ЩЭ на 6 квартир ~380/220В, IP31 10 шт.</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>
26	Сети электроснабжения	<p>ППГнг(А)-HF 3 x 2,5 мм2-3260/73375 м</p> <p>ППГнг(А)-HF 3 x 1,5 мм2-4920/12765 м.</p> <p>ППГнг(А)-HF 1x25 мм2-68 м.</p> <p>ППГнг(А)-HF 1x35 мм2-63 м.</p> <p>ППГнг(А)-HF 1x50 мм2-783 м.</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации,</p>

		<p> ПППнг(A)-HF 1x70 мм2-963м. ПППнг(A)-HF 1x95-5150 м. ПППнг(A)-HF 1x120 мм2-3980 м. ПППнг(A)-HF 1x150 мм2-690 м. ПППнг(A)-HF 1x185 мм2-8610 м. ПППнг(A)-HF 1x240 мм2-4290 м. ПППнг(A)-HF 3x4 мм2-4518 м. ПППнг(A)-HF 3x6 мм2-1983 м. ПППнг(A)-HF 3x10 мм2-288 м. ПППнг(A)-HF 3x16 мм2-488 м. ПППнг(A)-HF 4x1,5 мм2-5 м. ПППнг(A)-HF 4x2,5 мм2 -55 м. ПППнг(A)-HF 4x10 мм2 -173 м. ПППнг(A)-HF 4x16 мм2- 135 м. ПППнг(A)-HF 4x25 мм2 -13 м. ПППнг(A)-HF 5x2,5 мм2 -1448 м. ПППнг(A)-HF 5x4 мм2 -2475 м. ПППнг(A)-HF 5x6 мм2 -2823 м. ПППнг(A)-HF 5x10 мм2 -2243 м. ПППнг(A)-HF 5x16 мм2-1443 м. ПППнг(A)-HF 5x25 мм2-220 м. ПППнг(A)-HF 1 x (2x25+1x16) мм2-270 м. ПППнг(A)-HF 1 x (4x25+1x16) мм2 788 м. ПППнг(A)-HF 1 x (4x35+1x16) мм2 -125 м. ПППнг(A)-HF 1 x (3x35+1x25) мм2 -275 м. ПППнг(A)-HF 1 x (3x50+1x25) мм2 -395 м. ПППнг(A)-HF 1 x (3x70+1x35) мм2- 240 м. ПППнг(A)-FRHF 3x1,5 мм2-7553 м. ПППнг(A)-FRHF 3x2,5 мм2-8193 м. ПППнг(A)-FRHF 3x4 мм2 -1075 м. ПППнг(A)-FRHF 3x6 мм2-1058 м. ПППнг(A)-FRHF 3x10 мм2-390 м. ПППнг(A)-FRHF 5x2,5 мм2-575 м. ПППнг(A)-FRHF 5x4 мм2-495м. ПППнг(A)-FRHF 5x6 мм2-395м. ПППнг(A)-FRHF 5x10 мм2-495 м. ПППнг(A)-FRHF 5x16 мм2 -300 м. ПППнг(A)-FRHF 4x2,5 мм2 -103 м. ПППнг(A)-FRHF 4x4 мм2 -18м. ПППнг(A)-FRHF 4x6 мм2 -4 м. ПППнг(A)-FRHF 4x10 мм2-427 м. ПППнг(A)-FRHF 4x16 мм2-318 м. ПППнг(A)-FRHF 4x25 мм2-13 м. ПППнг(A)-FRHF 1 x (4x25+1x16) мм2-170 м. ПППнг(A)-FRHF 1x(4x35+1x16) мм2 -10 м. ПППнг(A)-FRHF 1 x (3x25+1x25) мм2 -270 м. ПППнг(A)-FRHF 1x35 мм2-157 м. ПППнг(A)-FRHF 1x50 мм2-546 м. ПППнг(A)-FRHF 1x70 мм2-476 м. ПППнг(A)-FRHF 1x95 мм2 -1790м. ПППнг(A)-FRHF 1x120 мм2 -895 м. ПППнг(A)-FRHF 1x185 мм2 -450 м. ПППнг(A)-FRHF 1x240 мм2 -3360 м. ПВСнг-LS 2x1,5 мм2 -5 м. КПППнг(A)-HF 14x2,5 мм2 -68 м КПППнг(A)-HF 4x1,5 мм2- 1645 м КПППнг(A)-HF 5x1,5 мм2 -45 м ПуГПнг(A)-HF 1 x 2,5 мм2 -5м ПуГПнг(A)-HF 1 x 4 мм2 -10м ПуГПнг(A)-HF 1 x 6 мм2 -5м МКЭШВнг(A)-HF 1x2x1 мм2 -15м КСБнг(A)-FRHF 2x2x0,64 мм2 -35 м </p>	<p> осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0% </p>
27	Котлы отопительные	3 шт	<p> Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных </p>

			и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
28	Сети теплоснабжения	Труба стальная Ø 219x6.3- 570п.м. Труба стальная Ø 133x4.0 – 410 п.м. Труба стальная Ø 108x4.0 – 760 п.м. Труба стальная Ø 89x3.5 – 290 п.м. Труба стальная Ø 76x3.5 - 275 п.м. Труба стальная Ø 57x3.5 – 575 п.м. Труба стальная Ø 40 – 395 п.м. Труба стальная Ø 32 – 585 п.м. Труба стальная Ø 25 – 525 п.м. Труба стальная Ø 20 – 1170 п.м. Труба стальная Ø 15 – 330 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
29	Краны на системах отопления и теплоснабжения	Кран шаровый Ø 200 – 3шт Кран шаровый Ø 100 – 10шт Кран шаровый Ø 80 – 3шт Кран шаровый Ø 65 – 9шт Кран шаровый Ø 50 – 2шт Кран шаровый Ø 40 – 20шт Кран шаровый Ø 32 – 176шт Кран шаровый Ø 25 – 40шт Кран шаровый Ø 20 – 1149шт Кран шаровый Ø 15 – 171шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
30	Бойлерные, (теплообменники)	Теплообменники Ридан – 5 шт	нет
31	Элеваторные узлы	нет	нет
32	Радиаторы	Конвектор «КСК» - 64 шт Радиатор «Rifar» - 2 шт Конвектор внутривольный «FMK» - 4 шт. Электро «Nobo Nordic» – 7 шт. Регистры «РТТ» – 28 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
33	Насосы	Циркуляционные насосы отопления «Wilo» - 2 шт Циркуляционные насосы теплоснабжения «Wilo» - 1 шт Циркуляционные сетевые насосы «Wilo» - 2 шт Циркуляционные насосы ГВС «Wilo» - 3 шт Насосная станция ХВС «Wilo» (по 3 насоса) – 2 шт. Насосные станции пожарные «Dub» - 1 шт. Насосы канализационные 15 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
34	Трубопроводы ХГВС	Труба стальная Ø 219x6.3 – 175 п.м Труба стальная Ø 114x4.5 – 3 п.м. Труба стальная Ø 76x3.5 - 586 п.м. Труба стальная Ø 60x3.5 – 306 п.м. Труба стальная Ø 50x3.5 – 1505 п.м. Труба стальная Ø 40 – 365 п.м. Труба стальная Ø 32 – 1125 п.м. Труба стальная Ø 25 – 248 п.м. Труба стальная Ø 20 – 95 п.м. Труба стальная Ø 15 – 218 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
35	Краны на системах водоснабжения	Кран шаровый Ø 200 – 2шт Кран шаровый Ø 50 – 12шт Кран шаровый Ø 40 – 6шт Кран шаровый Ø 32 – 24шт Кран шаровый Ø 25 – 177шт Кран шаровый Ø 20 – 1294шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных

		Кран шаровый Ø 15 – 1019шт	и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
36	Коллективные приборы учета	Электросчетчик «Меркурий 234» - 14 шт. Счетчик газовый ультразвуковой «FLOWSIC500 CIS» - 1 шт. Водосчётчики Пульсар RS-485 – 1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
37	Сигнализация	СОТС Рубеж ППКОПУ 011249-2-1 "Рубеж-2ОП" прот.Р3 - Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный 1 шт. Рубеж ИО 10220-2 (магнитоуправляемый, на открывание) - Извещатель магнитоконтактный адресный. 822 шт. Рубеж ИЗ-1-Р3 - Изолятор шлейфа адресный 1 шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
38	Калориферы	Нет	
39	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Наименование улицы и номера дома – 2 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
40	Системы ППЗ	АПС Рубеж ЦПИУ "Рубеж" исп.2 - Центральный прибор индикации и управления ЦПИУ "Рубеж" исп.2, ПАСН.425532.008 ТУ для системы до 60 приборов RS-485 (R3-Link) 1 шт Рубеж МС-1 - Модуль сопряжения. Подключение объединенных по интерфейсу RS-485 адресных приемно-контрольных приборов к USB порту компьютера для управления и мониторинга системы; подключение к компьютеру системы с перекрестными связями между адресными приемно-контрольными приборами, находящимися в одной сети RS-485; светодиодная индикация наличия связи приборов с компьютером. RS-485, гальванически развязанный –1; USB – 1; питание модулей осуществляется от USB интерфейса компьютера; длина кабеля интерфейса RS485, не более 1000 м; длина кабеля интерфейса USB, до 2м; рабочий диапазон температур - от 0 до +40 °С 1 шт Рубеж ППКОПУ 011249-2-1 "Рубеж-2ОП" прот.Р3 - Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный; количество адресных линий связи –2; количество адресных устройств, подключаемых к одной АЛС – 250; количество зон в приборе -500; длина адресной линии связи – не более 3 000 м; полярность подключения АЛС -Униполярное; количество встроенных выходов с контролем целостности - 2; количество реле «сухой контакт» - 3 (1 перекидное); питание – 12В. 17 шт Рубеж ИП 212-64-Р3 (базовое основание W1.02) - Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый 548 шт Рубеж ИП 212-64-Р3 (базовое основание W2.02 для подвешенного потолка) - Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый 1096 шт Рубеж ИПР 513-11-А-Р3 - Извещатель пожарный ручной адресный 111 шт Рубеж ИП 212-50М - Серия «Марко» Токопотребление 0,025 мА Современный дизайн (малый корпус «Марко») Напряжение питания	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

7,2-9В; 1 элемент питания "Крона" Диапазон рабочих температур - 10/+55°C Уровень громкости звукового сигнала не менее 85дБ
Объединение в шлейф до 8 штук 860 шт
Рубеж ИЗ-1-R3 - Изолятор шлейфа адресный 685 шт
КПСЭнг(А)-FRHF 1x2x0,5 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ 12600 м.
КСБнг(А)-FRHF 2x2x0,64 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ 1100 м.
ППГнг(А)-FRHF 3x1,5 (N, PE) -0,66кВ ПожТехКабель (134-013) - Кабель силовой, огнестойкий, не распространяющий горение, с изоляцией и оболочкой из полимерных композиций, не содержащих галогенов. 215 м

СПЗ
Рубеж АМ-1-R3 - Адресная метка 240 шт.
Рубеж АМ-4-R3 - Адресная метка 173 шт.
Рубеж РМ-1-R3 - Адресный релейный модуль 19 шт.
Рубеж РМ-4-R3 - Адресный релейный модуль 1 шт.
Рубеж РМ-1К-R3 - Адресный релейный модуль 30 шт.
Рубеж РМ-4К-R3 - Адресный релейный модуль 63 шт.
Рубеж МДУ-1-R3 - Модуль управления клапаном дымоудаления или огнезадерживающим клапаном 774 шт.
Магнито-Контакт ДПМ-2 исп. 00 - Датчик положения магнетогерконовый, контакты нормально-разомкнутые, зазор 10 мм, ток коммутации 0,001-0,5 А, напряжение 0,02-72 В, мощность 10 Вт, габаритные размеры 90x20x20, магнита 90x20x20, диапазон температур -50°C до +50°C. 320 шт.
Коробка распределительная ДКС FSB11404 пластиковая с кабельными вводами и клеммниками, IP56, 100x100x50мм, 4р, 450V, 6А, 4мм.кв. 91 шт.
Рубеж ИВЭПР 12/3,5 исп. 2x7-Р БР - Источник вторичного электропитания резервированный, 12 В, ток 3,5 А, металлический корпус под 2 АКБ по 7 А*ч. Выходное напряжение: при работе от сети (13,4...13,8) В., при работе от АКБ (10,8...13,5) В. Выходной номинальный ток 3,5 А (максимальный в течение 15 минут – до 4,0 А). Входное напряжение сети 130-265 В. Диапазон рабочих температур - 10...+50 °С. Светодиодная индикация (Сеть, Выход, АКБ). Сигнал «Авария» в виде транзисторного ключа, в исполнении «-Р» – в виде реле «сухой контакт». Электронная защита от КЗ выхода и от переполюсовки АКБ, защита АКБ от глубокого разряда, защита при сетевых перенапряжениях. Масса без АКБ не более 1,8 кг. Габаритные размеры 324x86x182 мм 4 шт.
Рубеж ИВЭПР 12/5 исп. 2x7-Р БР - Источник вторичного электропитания резервированный, 12 В, ток 5 А 2 шт.
Рубеж ИВЭПР 24/5 2x12 -Р БР - Источник вторичного электропитания резервированный 10 шт.
Рубеж ИВЭПР 24/2,5 исп. 2x12 -Р БР - Источник вторичного электропитания резервированный (Входное напряжение сети 130-265 В, номинальный ток нагрузки 0-2,5 А, выходное постоянное напряжение при работе от сети 26,8-27,6 В, при работе от АКБ2 0,3-27,0 В, реле "сухой контакт", 324x111x184мм 2 шт.
Рубеж ИВЭПР 24/3,5 исп. 2x12 -Р БР - Источник вторичного электропитания резервированный 3 шт.
Рубеж ИВЭПР 24/1,5 исп. 2x7-Р БР - Источник вторичного электропитания резервированный 3 шт.
АКБ 12 - 7 Delta DTM 1207 - Аккумуляторная батарея 12В - 7,2 А/ч 13 шт.
Delta DTM 1212 Аккумулятор 12В 12 А/ч Delta - Аккумулятор герметизированный VRLA свинцово-кислотный аккумулятор, 12В, 12Ач, макс. разрядный ток (при 25°C) 180 А (до 5с), AGM, предназначен для работы в режиме постоянного подзаряда (т.н. буферный режим) или в режиме разряд-заряд (циклический режим), обладает низким внутренним сопротивлением и саморазрядом, FASTON (зажим) 6,35 мм, от -10° до 55°C, 151x98x95 (101 Высота с клеммой) мм, 3,8 кг, ABS пластик) 16 шт.
Рубеж УДП 513-11-R3 "Пуск дымоудаления" (оранжевый) - Устройство дистанционного пуска адресное 45 шт.
КПСнг(А)-FRHF 1x2x1,0 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ - Кабель пожарной сигнализации, не распространяющий горение, огнестойкий безгалогенный. 40000 м.

		<p>ПППнг(А)-FRHF 3x1,5 (N, PE) -0,66кВ ПжТехКабель (134-013) - Кабель силовой, огнестойкий, не распространяющий горение, с изоляцией и оболочкой из полимерных композиций, не содержащих галогенов. 17170 м.</p> <p>КПСнг(А)-FRHF 1x2x2,5 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ - Кабель пожарной сигнализации, не распространяющий горение, огнестойкий безгалогенный. 5400 м.</p> <p>СОУЭ</p> <p>ROXTON WP-06T - Широкополосный настенный громкоговоритель предназначен для качественного воспроизведения звуковой информации. Громкоговоритель подключается к 100/70 В, Номинальная мощность 6 Вт/100 В, Частотный диапазон 80 Гц - 20 кГц, Угол рассеивания 1 / 4 / 8 кГц: 180° / 90° / 80°, SPL, 1 Вт/1 м 88 дБ, Материал пластик, металлическая сетка, Цвет белый 648 шт.</p> <p>ROXTON PA-620T - Широкополосный потолочный громкоговоритель предназначен для качественного воспроизведения звуковой информации. Громкоговоритель подключается к 100/70 В, Номинальная мощность 6 Вт/100 В, Трансформатор 1.5 / 3 / 6 Вт, Частотный диапазон 80 Гц — 20 кГц, Угол рассеивания 1 / 4 / 8 кГц: 180° / 90° / 80°, SPL, 1 Вт/1 м 88 дБ, Материал пластик, металлическая сетка, Цвет белый 120 шт.</p> <p>ROXTON HP-01T - Рупорный громкоговоритель, номинальная мощность 10Вт/100В, трансформатор 10/5 Вт, частотный диапазон 200Гц - 8кГц. Масса 1.2 кг 132 шт.</p> <p>ROXTON CP-8032I - Удаленная панель связи с оператором, RS-485, врезная 52 шт.</p> <p>ROXTON PD-8032 - Распределитель питания 5 шт.</p> <p>Арсенал Безопасности Молния-24-ULTRA "ВЫХОД" с универсальным креплением - Оповещатель световой,напряжение питания от 20,4-27,8 В,ток потребления 40мА,диапазон рабочих температур -30С..+55, класс защиты оболочки IP 52.кронштейном для крепления на стену и потолок 23 шт.</p> <p>Арсенал Безопасности Молния-24-ULTRA "ВЫХОД со стрелкой влево" с универсальным креплением 16 шт.</p> <p>Арсенал Безопасности Молния-24-ULTRA "ВЫХОД со стрелкой вправо" с универсальным креплением 26 шт.</p> <p>Арсенал Безопасности Молния-24-ULTRA "ВЫХОД со стрелкой вверх" с универсальным креплением 131 шт.</p> <p>Арсенал Безопасности Молния-24-ULTRA "Пожарный кран" с универсальным креплением 62 шт.</p> <p>Арсенал Безопасности Молния-24-ULTRA "Стрелка влево" - Оповещатель световой,напряжение питания от 20,4-27,8 В,ток потребления 40мА,диапазон рабочих температур -30С..+55, класс защиты оболочки IP 52.кронштейном для крепления на стену и потолок 62 шт.</p> <p>Арсенал Безопасности Молния-24-ULTRA "Станция пожаротушения" с универсальным креплением 1 шт.</p> <p>Арсенал Безопасности Молния-24-ULTRA "Пожарный гидрант" с универсальным креплением 1 шт.</p> <p>Рубеж ОПОП 124-7 24В (корпус бело/красный) - Оповещатель светозвуковой, напряжение питания 9-27 В,ток потребления: свет 10мА, звук 30мА, уровень звукового давления не менее 100 дБ,диапазон частот звукового сигнала 2000-4000 Гц, сигнал модулированный Диапазон рабочих температур -25/+55 °С Два варианта цвета корпуса: красно-белый и красный по желанию заказчика 82 шт.</p> <p>Электротехника и Автоматика МАЯК-24-3М - Звуковой оповещатель, полусферический пласт. корпус, внутр. исполнение, 24В, 20мА, 105Дб. 24 шт</p> <p>Коробка распределительная DKC FSB11404 пластиковая с кабельными вводами и клеммниками, IP56, 100x100x50мм, 4р, 450V, 6А, 4мм.кв. 635 шт.</p>	
41	Слаботочные системы	<p>СКУД:</p> <p>Контроллер E510 SIGUR – 25шт</p> <p>Источник вторичного электропитания ИВЭПР 12/3,5 ТД Рубеж – 19шт</p> <p>Источник вторичного электропитания ИВЭПР 24/3,5 ТД Рубеж – 5шт</p> <p>Аккумуляторные батарея DTM 1207 12V/7Ah «Delta» -49шт</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации,

	<p>Считыватель карт READER BLE серии NEO «Esmart» - 39шт Считыватель скрытой установки «Esmart» - 15шт Считыватель пассивных меток – 1шт Электромагнитный замок SR-LE350 «Страж» -30шт Электромеханическая защелка – 19шт Кнопка выхода SR-DV12S -33шт Извещатель охранно-пожарный ручной ИОПР513/101-1 – 30шт Ворота (блок управления, устройство обнаружения Efaflex EFA-SCAN пульт управления) – 2шт</p> <p><u>Системы радиодификации</u> УППВ 1918 M1 исп. IP - "Первичный" с трансляционным усилителем ОУ 9102 -1шт УППВ 1918 M1 исп. IP - "Последующий" с трансляционным усилителем ОУ 9102 – 1шт Модуль IP для установки в БИП-03 – 1комп Устройство сопряжения с РСО г. Москвы "УС-2" - 1шт Объектовая станция РСПИ о пожаре на пульт "01" исп.2 с радиомодемом CM470 – 1шт Шкаф трансформаторный распределительный, трансформатор радиодификации на 25 Вт, 120/2x15 Вольт – 1шт Шкаф трансформаторный распределительный, трансформатор радиодификации на 25 Вт, 120/1x15 Вольт – 3шт Антенна эфирная ЧМ-FM диапазона – 1 комп. Антенна UHF диапазона А-100 МУ-1шт</p> <p><u>Домофония:</u> Управляемый L2 коммутатор -12шт Управляемый L2 коммутатор – 6шт MTMV/IP Видеомодуль IP360 для вызывной панели «BPT» - 12шт MTMFV2PVR Антивандальная накладка видеомодуля с 2 кнопками – 10шт MTMFV1PVR Антивандальная накладка видеомодуля с1 кнопкой – 2шт .MTMDY Модуль с информационным дисплеем и кнопками управления – 4шт MTMFDYVR Антивандальная накладка информационного дисплея с кнопками управления – 4шт MTMKV Кодонаборный модуль для вызова абонента – 4шт MTMFKBVR Антивандальная накладка кодонаборного модуля -4шт MTMMC Модуль с фронтальной заглушкой -9шт MTMFRFIDVR-Антивандальная накладка модуля со считывателем – 9шт MTMTP2MVR Антивандальная рамка и суппорт на 2 модуля – 9шт MTMSI2M Монтажная коробка на 2 модуля -9шт MTMTP4MVR Антивандальная рамка и суппорт на 4 модуля для вызывной панели MTM (60020770) – 4шт MTMSI4M Монтажная коробка на 4 модуля -4шт MTMMCVR Модуль + фронтальная накладка без кнопок, vt -4шт Настольный компьютер– 1шт Монитор, 23.6" -1шт Сервер (система XiP), одна лицензия PCS/PORTER – 1шт</p> <p><u>СОГ:</u> Шкаф телекоммуникационный, напольный 32U, цвет серый (RAL 7035) SH-05C-32U60/80 – 4шт Шкаф телекоммуникационный, напольный 12U, цвет серый (RAL 7035) SH-05C-12U60/80 – 3шт Кабельный органайзер B07-1U-GY – 18шт Блок евророзеток для 19" шкафов, горизонтальный PDU-8P-2EU – 8шт Шкаф телекоммуникационный, настенный 6U, цвет серый (RAL 7035) SH-05F-6U60/35M – 5шт Управляемый L2 коммутатор -2шт Управляемый L2 коммутатор – 5шт Видеокамеры уличной установки -23шт Видеокамеры для установки внутри помещений– 84шт Блок для удаленного подключения устройств E-line – 10шт Источник бесперебойного питания– 6шт Комплект батарей -5шт Источник бесперебойного питания -4шт</p>	<p>осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>
--	--	--

		<p>Комплект батарей – 4шт Рабочая станция НР -1шт Монитор, 32", 4К -4шт Сервер STSS Flagman – 1шт</p>	
42	Системы автоматизации и диспетчеризации	<p>Щит автоматики и управления ШАВ-ПВ1.1 - 2 комп. Щит автоматики и управления ШАВ-П1.7 - 2 комп. Щит автоматики и управления ШАВ-П1.6 – 1 комп. Щит автоматики и управления ШАВ-П1.1 - 4 комп. Щит автоматики и управления ШАВ1.3 – 2 комп. Щит автоматики и управления ШСУ-ВТ3.1 – 1 комп. Щит автоматики и управления ШАВ-В1.2 – 1 комп DPS-500N. Датчик перепада давления воздуха. Диапазон настройки 30...500(Па) – 38 шт. RVFP-6п. Термостат защиты от замораживания по воздуху (6 м). Диапазон настройки -10...+15С – 11шт КР135. Реле давления для воздуха и жидкости. Диапазон регулирования -0,2...8,0 бар. Дифференциал 0,40 - 1,50 бар -2шт. Трех-ходовой кран для датчиков КР... DN10 PN10 – 2шт. T/AV-L. Усредняющий датчик температуры воздуха от -10С до +110С – 2шт. ДТС3015-РТ1000.В2.200. Датчик температуры канальный (-50 ...120°С); L=200мм; в комплекте с монтажным фланцем – 16шт. ДТС3105-РТ1000.В2.70. Датчик температуры погружной (-50 ... 120°С); L=70мм; в комплекте с защитной гильзой и бабышкой – 13шт. ДТС3005-РТ1000.В2. Датчик температуры наружного воздуха и/или воздуха в помещении (-50 ... 120°С) – 1шт. ДТС3225-РТ1000.В2. Датчик температуры воды накладной (-50 ...120°С); в комплекте с монтажным хомутом – 1шт АМЕ 435. Редукторный электропривод для клапанов VRB, VRG и VF3(до Ду 80 мм), управление 0-10В, питание 24В AC/DC – 14шт. Привод жалюзи NF230А-S2, с пружинным возвратом, 2 концевых выключателя, питание 230 В ~, 10 Нм – 23шт Привод жалюзи LF230-S, с пружинным возвратом, концевым выключателем, питание 220V AC, 4 Нм – 6шт. Привод жалюзи SF230А-S2, с пружинным возвратом, 2 концевых выключателя, питание 230 В ~, 20 Нм – 11шт. Привод жалюзи NF24-SR, с пружинным возвратом, управление 0-10В, питание 24 В ~/=, 10 Нм – 3шт Привод жалюзи LF24-SR, с пружинным возвратом, управление 0-10В, питание 24 В ~/=, 4 Нм – 3шт. Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 0.37 кВт – 8шт Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 0.55 кВт – 2 шт Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 0.75 кВт – 1шт Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 1,1 кВт -1шт Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 1,5 кВт – 1шт Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 2,2 кВт – 1шт. Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 3 кВт – 2шт Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 4 кВт – 6 шт. Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 5.5 кВт – 5шт Преобразователь частоты для двигателей мощностью до 7.5 кВт – 2шт FC-202P1K5S2E55H1XGX. Преобразователь частоты для эл. двигателей мощностью до 1.5кВт. Вход 230В. Двигатель 230В. Ток до 7.5А, IP55 – 3шт FC-202P2K2S2E55H1XGX. Преобразователь частоты для эл. двигателей мощностью до 2.2кВт. Вход 230В. Двигатель 230В. Ток до 10.6А, IP55 – 4шт Концевой выключатель ВП-15К21 – 1шт Beta 763-R CO. Сигнализатор загазованности монооксидом углерода с 2 порогами, звуковой и световой сигнализацией и автоматическим сбросом – 42 шт Кабельная продукция и материалы Кабель силовой медный ППГнг(А)-HF(3x1.5) 648 м. Кабель силовой медный ППГнг(А)-HF(4x2.5) 305 м. Кабель силовой медный ППГнг(А)-HF(4x2.5) 305 м. Кабель медный КУППнг(А)-HF (2x2x0.8) 450 м. Датчики и исполнительные механизмы: Электропривод АМЕ23 (24В,0...10В) для регулирующего клапана VM2, узла регулирования теплоснабжения калорифера приточных установок 082G3042 8 шт.</p>	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		<p>Датчик температуры обратного теплоносителя РТ1000 ДТС3225-РТ1000.В2 4 шт.</p> <p>Кабельная продукция и материалы:</p> <p>Кабель силовой медный МКЭКШВнг(А)-HF 2x2x0.75 -950 м.</p> <p>Кабель силовой медный КППГнг(А)-HF 7x1.5 - 1000 м.</p> <p>Кабель силовой медный ППГЭнг(А)-HF 4x4 - 100 м.</p> <p>Кабель силовой медный ППГЭнг(А)-HF 4x2.5 - 1000 м.</p> <p>Кабель медный ППГнг(А)-HF 3x1.5 - 500 м.</p> <p>Кабель медный ППГнг(А)-HF 4x1.5 - 50 м.</p> <p>Кабель медный ППГнг(А)-HF 4x2.5 - 300 м.</p> <p>Кабель медный ППГнг(А)-HF 4x4 - 50 м.</p> <p>Кабель медный ПУГВ - 65 м.</p> <p>Кабель ParLan™ U/UTP cat 5e ZH нг(А)-HF 4x2x0.52 – 150м</p> <p>Кабель КИПвЭнг(А)-HF 2x2x0.78 – 10м</p> <p>Патч-корд РС-LPM-STP-RJ45-RJ45-C5e-1M LSZH-ВК -24шт</p> <p>Кабель КППГнг(А)-HF 4x0.75 – 50м</p> <p>Кабель КППГнг(А)-HF 4x1.0 – 1200м</p> <p>Кабель МКЭКШВнг(А)-HF 1x2x0.75 – 1550м</p> <p>АСКУЭ</p> <p>Источник бесперебойного питания 220В для АРМ систем учета - UPS-1500 – 1шт</p> <p>Автоматизированное рабочее место оператора системы учета АСКУЭ – 1 комп.</p> <p>Наконечники кольцевые изолированные (100 шт. в упаковке) d=6 мм – 1 комп.</p> <p>Разветвитель интерфейса RS-485 для счетчиков электроснабжения на 4 направления -80шт</p> <p>Шкаф учета энергопотребления АСКУЭ в составе на один комплект (IP не ниже IP31) – 3 комп.</p> <p>ОЗДС</p> <p>Дератизатор (ДР) ТУ 7031-002-33227782-2014 Сертификат ГОСТ Р RA.RU.C309.H04444 - 4 шт.</p> <p>Высоковольтный усилитель (ВУ) 35 шт.</p> <p>Барьер БЭ - 70 м</p> <p>Коробка ответвительная КРП-1шт. 70шт</p> <p>Кабель силовой гибкий, не распространяющий горение ППГнг(А)-HF 2x1,5 1150 м.</p> <p>Кабель силовой гибкий, не распространяющий горение ППГнг(А)-HF 3x1,5 40 м.</p> <p>Провод высоковольтный ПВМТ-40 сечением 0,35 мм ТУ 16.К76-036-90 70 м.</p>	
43	Иное Имущество		
		IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*	
44	Общая площадь	<p>Площадь земельного участка – 2,8261 га; в том числе площадь застройки – 2607,40 м2; Площадь твердых покрытий – 5089,6 м2; Площадь озеленения – 2838,15 м2</p>	<p>Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>
45	Зеленые насаждения	<p>Деревья – 37 шт. кустарники – 1850 шт. газон – 3982,9 м2; цветники- 158,50 м2</p>	<p>Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%</p>

46	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы – 128 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
V. Наружные инженерные сети			
47	Водопровод	Водопровод d300 – 646 м Водопроводный ввод 2d = 225x13,4 – 36 м Кадастровый номер	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
48	Внутриплощадочные сети дождевой канализации	Труба гофрированная d400 – 99 м Кадастровый номер	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
49	Внутриплощадочные сети дождевой канализации выпуски	d100, 150, 200 – 50м Кадастровый номер	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
50	Сети наружного освещения	Кабель ВБШВ 5x16 в трубе ПНД 50 мм – 2100 мм Кабель ВВГ hzLS 5x16 по фасаду 125 м Кадастровый номер	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
51	Внутриплощадочные сети хозяйственной канализации	Труба гофрированная d200 – 455 м Кадастровый номер	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
52	Внутриплощадочные сети хозяйственной канализации выпуски	d100, d150 – 25м, d100 – 7м, d100 – 7м, d100 – 16м. Кадастровый номер	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

**VI. Сведения о приборах учета (ПУ) в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2**

Секция	Этаж	Номер помещения по БТИ, место установки ПУ	Вид ресурса	Номер ПУ	Тип ПУ	Дата установки (введения в эксплуатацию)	Показания на дату акта			Состояние (исправен /не исправен)	Тех.документация	Срок очередной проверки	Разрядность	Дата последнего опломбирования
							электроэнергия							
							T1	T2	T3					
							Отопление, кВт							

Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

VII. Акты разграничения эксплуатационной ответственности в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой

по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2

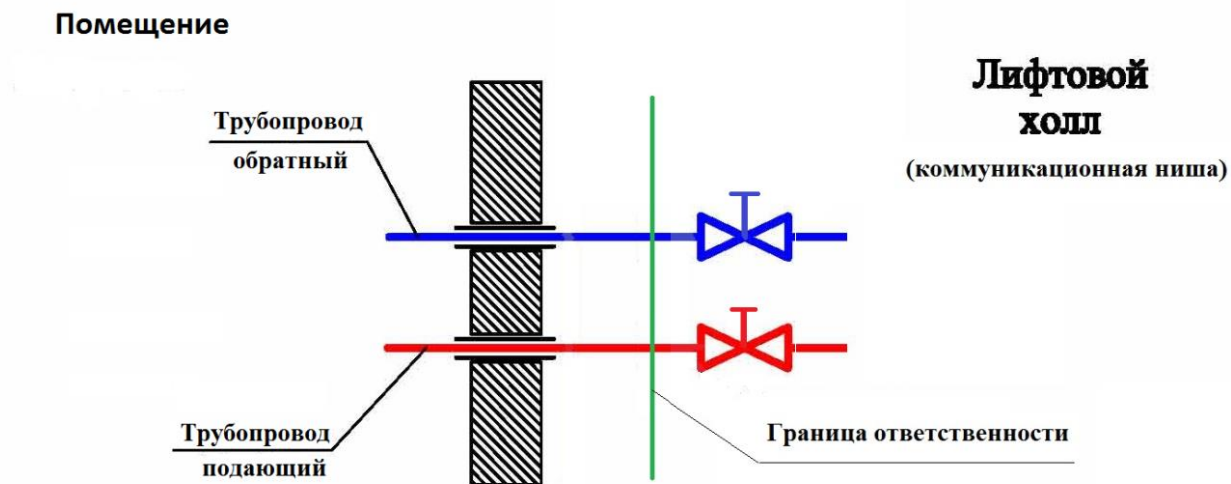
АКТ

разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления *(указать тип объекта- квартира, помещение и пр.)* **по адресу:** *(указать полный адрес, включая номер помещения)*

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

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

Схема присоединения Помещения Владельца:



Владелец:

_____ / _____

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

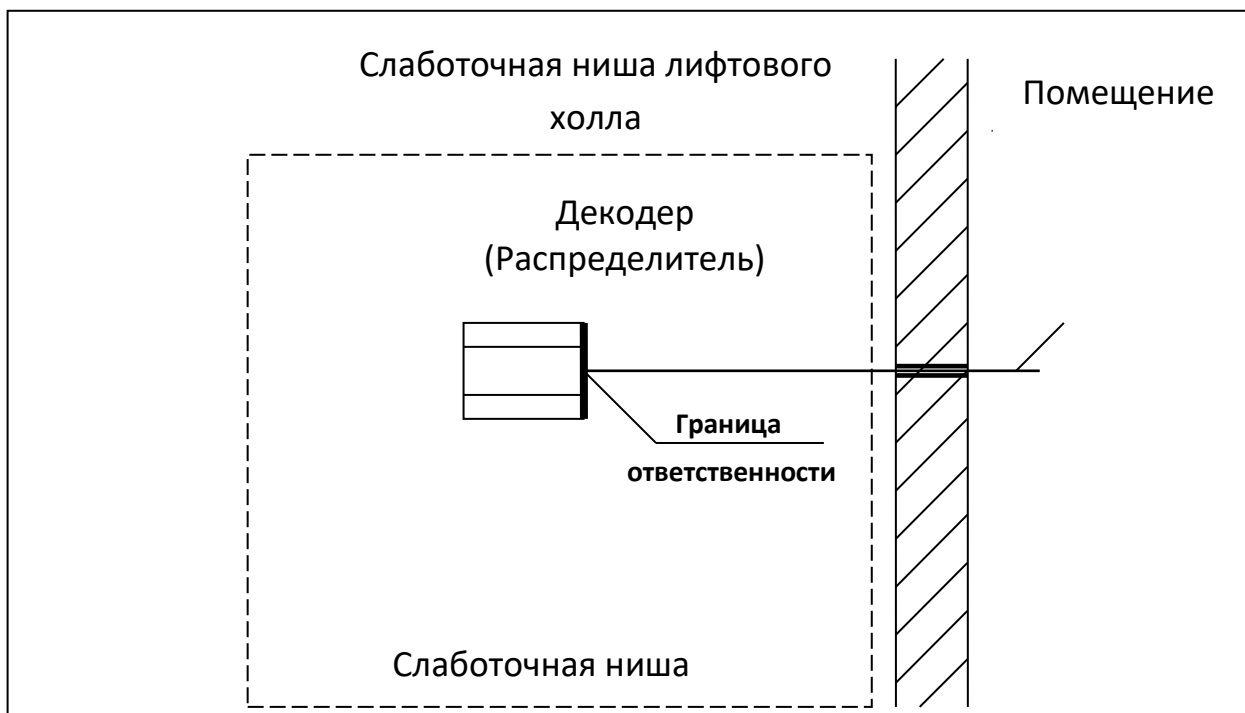
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
домофонной связи (указать тип объекта- квартира, помещение и пр.) **по адресу:** (указать полный адрес, включая номер помещения)

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

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

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

Схема подключения Помещения Владельца:



Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

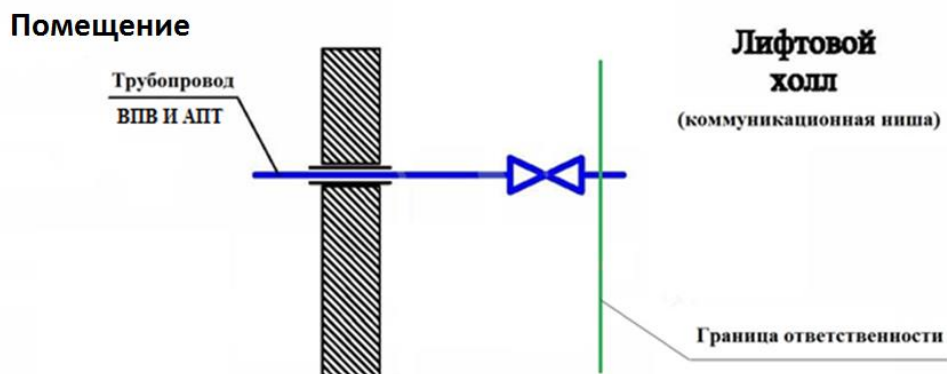
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы внутреннего противопожарного водопровода
и автоматического водяного пожаротушения *(указать тип объекта- квартира, помещение и пр.)* **по адресу:**
(указать полный адрес, включая номер помещения)

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

Управляющий обслуживает трассу ВПВ и АПТ до первого запорного крана.

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

Схема присоединения помещения Владельца:



Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

АКТ

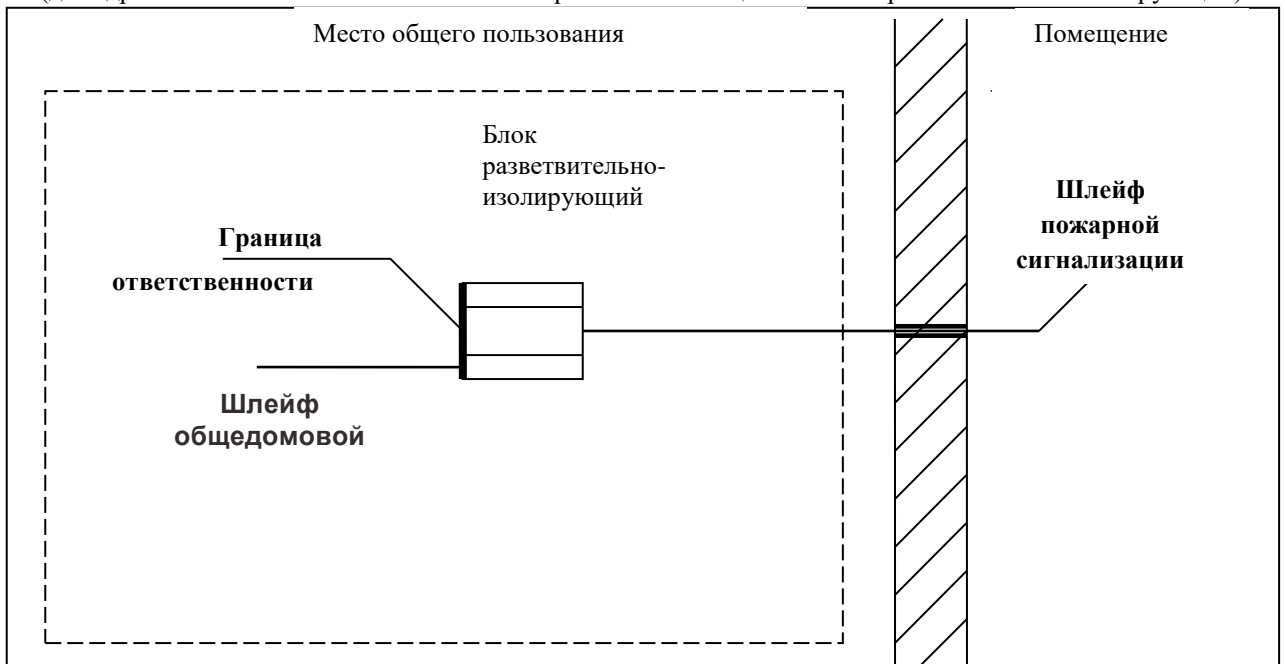
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим (указать тип объекта- квартира, помещение и пр.) по адресу: (указать полный адрес, включая номер помещения)

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

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

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

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



Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

АКТ

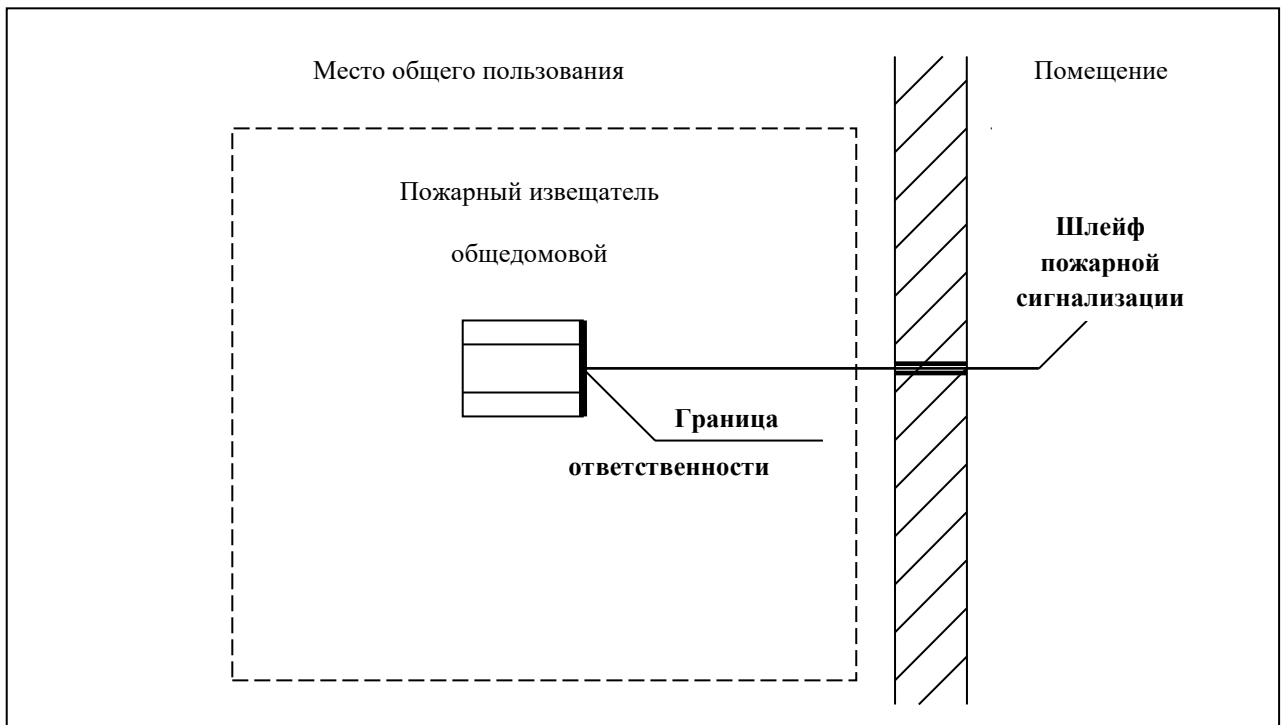
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации (указать тип объекта-квартира, помещение и пр.) **по адресу:** (указать полный адрес, включая номер помещения)

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

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

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

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



Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

АКТ

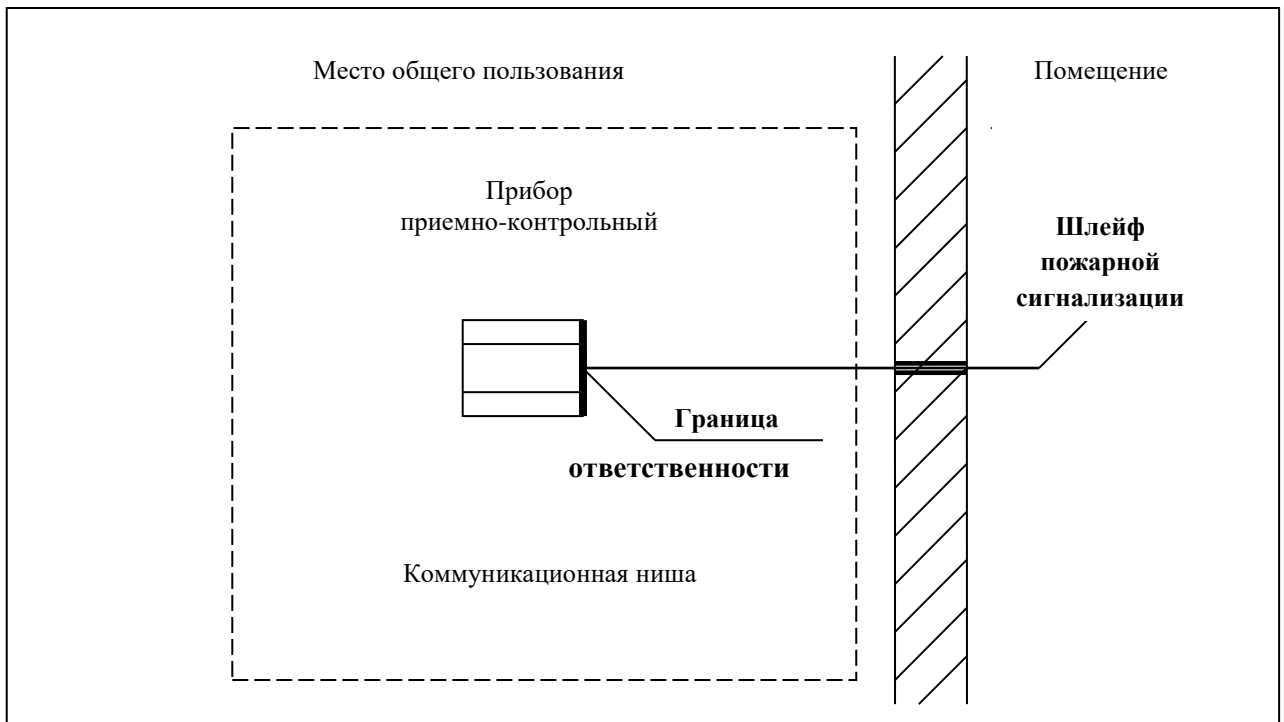
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации (указать тип объекта- квартира, помещение и пр.) по адресу: (указать полный адрес, включая номер помещения)

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

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

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

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



Владелец:

_____ / _____

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

Инструкция

выполнения работ по системам автоматической противопожарной защиты и порядок приема их в эксплуатацию в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой

по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2

1. Общие положения

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

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

2. Подготовительный этап

Выполнение проектных работ.

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

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

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

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

3. Этап выполнения работ

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

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

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

Этап ввода в эксплуатацию системы пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения.

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

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

4. Перечень документов при приемке систем квартиры в эксплуатацию:

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

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

5. Противопожарные мероприятия:

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

Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

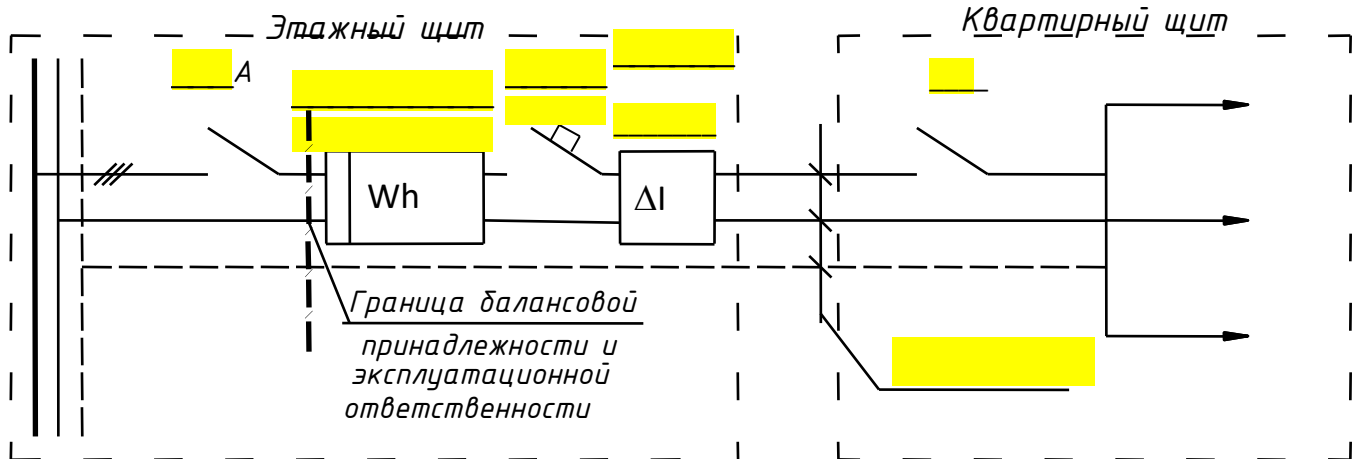
АКТ

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок напряжением до 1000 В

(указать тип объекта- квартира, помещение и пр.) по адресу: (указать полный адрес, включая номер помещения)

В соответствии с проектом электроснабжения и актом технологического присоединения № _____ от _____ Владелец выделяется расчетная мощность $P_{расч.} =$ _____ кВт, при напряжении 220/380 В.

Электроснабжение Помещения соответствует _____ (_____) категории надежности и осуществляется по следующей схеме:



Управляющий несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей согласно вышеуказанной схеме до прибора учета.

Общая защита на вводном щите Владельца должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью на ток $I_{расч.} =$ _____ А.

Ответственность за эксплуатацию электрооборудования и технику безопасности в Помещении несет Владелец.

Особые условия:

Управляющий обеспечивает Владельца через свои электросети электроэнергией и оставляет за собой право отключения в случае грубых нарушений ПТЭЭП и ПТБ, не соблюдения ПУЭ, самовольного вмешательства в общедомовые сети, этажные электрощиты или иные действия, повлекшие за собой ущерб работоспособности, безопасности эксплуатации электрооборудования дома и помещений (квартир) других жильцов.

Управляющий имеет право прекратить подачу электроэнергии в Помещение без предупреждения (с последующим уведомлением) в случае необходимости принятия мер по предотвращению и ликвидации аварии в системе электроснабжения.

Управляющий и Владелец обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персоналу Энергонadzора и Энергосбыта ко всем электроустановкам.

При изменении условий, предусмотренных данным актом, акт составляется и подписывается заново.

Владелец:

_____ / _____

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы канализации (указать тип объекта- квартира, помещение и пр.) **по адресу:** (указать полный адрес,
включая номер помещения)

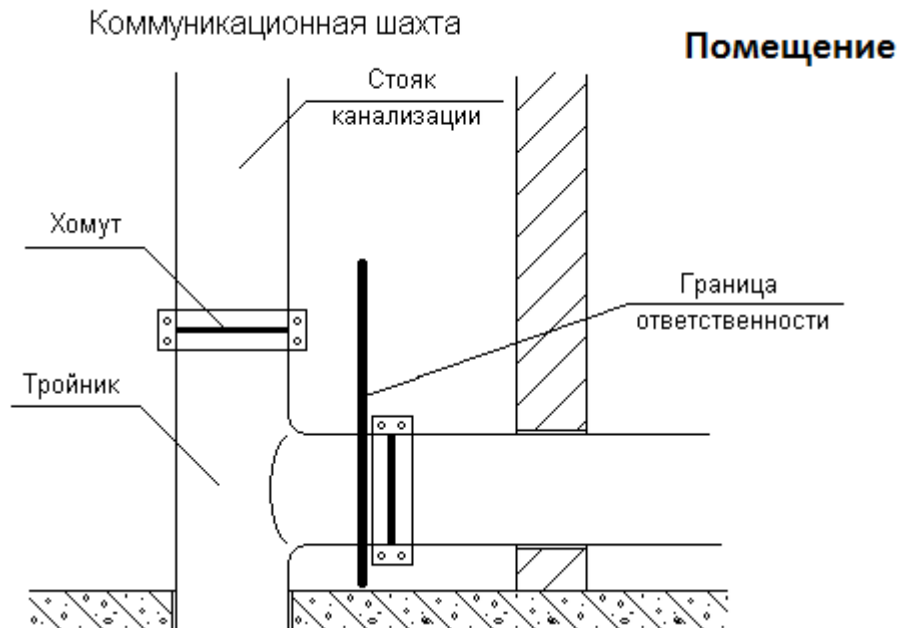
Граница ответственности за эксплуатацию системы канализации находится до первого соединения между тройником стояка канализации и фасонными частями внутренней системы канализации Помещения.

Управляющий обслуживает систему канализации до первого соединения.

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

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

Схема присоединения Помещения Владельца:



Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

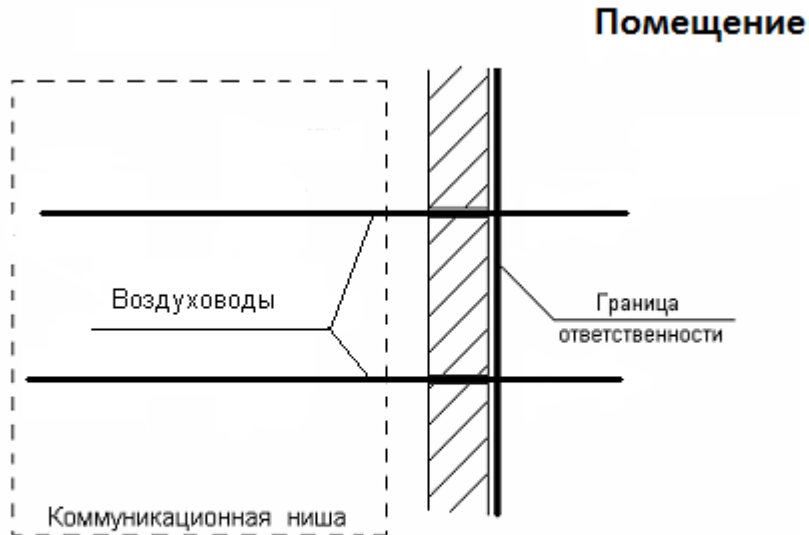
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы вентиляции (указать тип объекта- квартира, помещение и пр.) **по адресу:** (указать полный адрес,
включая номер помещения)

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

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

Владелец обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в Помещение.

Схема присоединения Помещения Владельца:



Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

АКТ

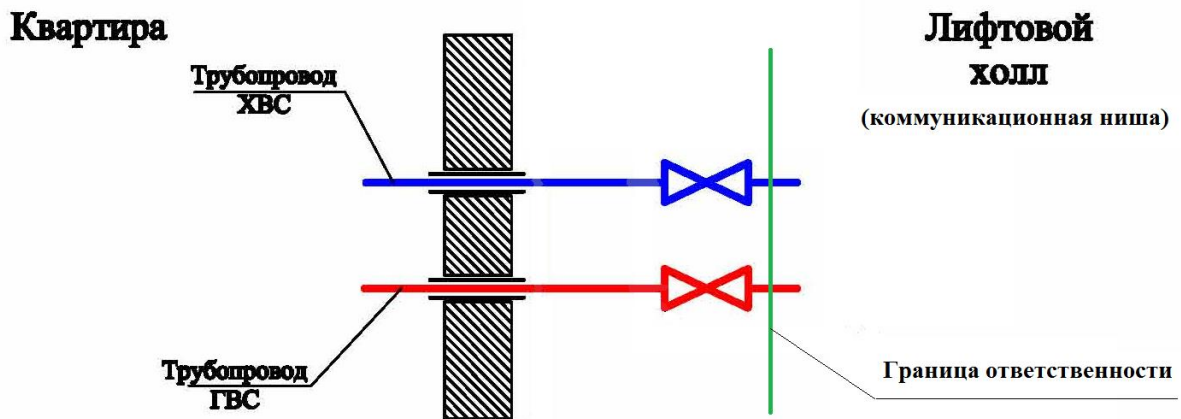
разграничения эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) сторон по системе водоснабжения (указать тип объекта- квартира, помещение и пр.) по адресу: (указать полный адрес, включая номер помещения)

Настоящий акт составлен о том, что границей ответственности за эксплуатацию системы водоснабжения находится до первого запорного крана на отводе к Помещению Владельца от общедомового стояка.

Управляющий обслуживает трассу холодного и горячего водоснабжения до первого запорного крана.

Владелец обслуживает систему водоснабжения от первого запорного крана на отводе, включая приборы учета, арматуру и трубопроводы.

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



Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.

VIII Информация о дополнительных услугах/работах по договору в многоквартирном доме с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 1, корп. 2

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

Комендант осуществляет взаимодействие с жителями по вопросам:

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

Владелец:

_____ / _____ /

Управляющий:

Генеральный директор

_____ Иванов А.С.